

**Wójt Gminy Wieprz**

(WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIEPRZ**

**Kraków, czerwiec 2024**

AUTOR PROGNOZY:

mgr Janusz Komenda

## Spis treści:

1. Wstęp – podstawa formalna opracowania prognozy	5
2. Cele i zakres projektowanej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko	5
3. Powiązania formalne i merytoryczne zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko z innymi dokumentami	8
4. Zastosowane metody przy opracowaniu prognozy	9
5. Proponowane metody i częstotliwość analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu	9
6. Ocena możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji zmiany planu	10
7. Charakterystyka stanu istniejącego środowiska obszarów zmiany planu	10
8. Charakterystyka zmiany planu	42
9. Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku nie zrealizowania zmiany planu w przypadku nierealizowania postanowień projektowanego dokumentu	101
10. Identyfikacja czynników i obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko oraz spodziewany stan tego środowiska	102
11. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany planu	104
12. Ocena uwzględnienia przez projektowany dokument celów oraz sposobów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	104
13. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz ich współzależności w wyniku realizacji zmiany planu	105
14. Skumulowane oddziaływania na środowisko zmiany planu i dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	113
15. Ocena oddziaływania realizacji zmiany planu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”	115
16. Ocena oddziaływania realizacji zmiany planu na obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, inne niż obszary Natura 2000	117
17. Propozycje rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających ze zmiany planu	117
18. Potencjalne rozwiązania alternatywne w stosunku do zawartych w projekcie zmiany planu	118
19. Wnioski złożone do prognozy oddziaływania na środowisko	118
20. Podsumowanie – wnioski	118
21. Streszczenie	119



# **1. Wstęp – podstawa formalna opracowania prognozy**

Prognozę niniejszą opracowano na zlecenie Wójta Gminy Wieprz w związku ze Zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz (zwanej dalej zmianą planu) w części dotyczącej wyznaczenia na rysunku planu terenów nowych dróg wewnętrznych wraz z wprowadzeniem odpowiednich zmian do części tekstowej planu w zakresie:

- 1) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 29, 30, 31, 32, 33, 34 i 35, położonych w miejscowości Frydrychowice;
- 2) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 21 i 22, położonych w miejscowości Gierałtowice;
- 3) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 22 i 23, położonych w miejscowości Gierałtowiczki;
- 4) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 17, 18, 19 i 20, położonych w miejscowości Nidek;
- 5) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 24, 25, 26, 27, 28, 36 i 37, położonych w miejscowości Przybradz;
- 6) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 35 i 38, położonych w miejscowości Wieprz.

Decyzję o zmianie planu podjęła Rada Gminy Wieprz Uchwałą Nr XLIV/364/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz.

Wymóg prawny opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu wprowadzono ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.). Prognozę niniejszą opracowano w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz w opisanym powyżej zakresie.

Zgodnie z art. 53 powyższej ustawy organ opracowujący prognozę oddziaływania na środowisko uzgadnia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie uzgodnił zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy pismem znak: OO.411.3.90.2023.MZi z dnia 14 września 2023 roku. Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wadowicach dokonał analogicznego uzgodnienia pismem znak: NZ.90830.13.2023 z dnia 6 września 2023 roku.

Integralną częścią niniejszej prognozy jest jej część kartograficzna, wykonana w skali 1:10 000.

## **2. Cele i zakres projektowanej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko**

Celem analizowanej zmiany planu jest wprowadzenie zmian na rysunku planu wraz z wprowadzeniem odpowiednich zmian do części tekstowej planu, w zakresie wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych w obecnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowa-

nia Przestrzennego Gminy Wieprz, w zakresie przestrzennym podanym w rozdziale pierwszym.

Zakres omawianej zmiany planu został określony Uchwałą Nr XLIV/364/2023 Rady Gminy Wieprz z dnia 28 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz. Powierzchnia poszczególnych obszarów zmiany planu wynosi odpowiednio:

- 1) obszar numer 1, położony w miejscowości Wieprz – 0,70 ha;
- 2) obszar numer 2, położony w miejscowości Wieprz – 0,09 ha;
- 3) obszar numer 3, położony w miejscowości Wieprz – 0,16 ha;
- 4) obszar numer 4, położony w miejscowości Wieprz – 0,68 ha;
- 5) obszar numer 5, położony w miejscowości Wieprz – 0,22 ha;
- 6) obszar numer 6, położony w miejscowości Wieprz – 0,23 ha;
- 7) obszar numer 7, położony w miejscowości Wieprz – 0,44 ha;
- 8) obszar numer 8, położony w miejscowości Wieprz – 0,50 ha;
- 9) obszar numer 9, położony w miejscowości Wieprz – 0,29 ha;
- 10) obszar numer 10, położony w miejscowości Wieprz – 0,33 ha;
- 11) obszar numer 11, położony w miejscowości Wieprz – 0,14 ha;
- 12) obszar numer 12, położony w miejscowości Wieprz – 0,04 ha;
- 13) obszar numer 13, położony w miejscowości Wieprz – 0,11 ha;
- 14) obszar numer 14, położony w miejscowości Wieprz – 0,17 ha;
- 15) obszar numer 15, położony w miejscowości Wieprz – 0,16 ha;
- 16) obszar numer 16, położony w miejscowości Wieprz – 0,06 ha;
- 17) obszar numer 17, położony w miejscowościach Nidek i Wieprz – 0,17 ha;
- 18) obszar numer 18, położony w miejscowości Nidek – 0,11 ha;
- 19) obszar numer 19, położony w miejscowościach Nidek i Wieprz – 1,37 ha;
- 20) obszar numer 20, położony w miejscowości Nidek – 0,32 ha;
- 21) obszar numer 21, położony w miejscowości Gierałtowiec – 0,29 ha;
- 22) obszar numer 22, położony w miejscowościach Gierałtowiec i Gierałtowieczki – 0,08 ha;
- 23) obszar numer 23, położony w miejscowości Gierałtowieczki – 0,12 ha;
- 24) obszar numer 24, położony w miejscowości Przybradz – 0,20 ha;
- 25) obszar numer 25, położony w miejscowości Przybradz – 0,08 ha;
- 26) obszar numer 26, położony w miejscowości Przybradz – 0,09 ha;
- 27) obszar numer 27, położony w miejscowości Przybradz – 0,11 ha;
- 28) obszar numer 28, położony w miejscowości Przybradz – 0,10 ha;
- 29) obszar numer 29, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,16 ha;
- 30) obszar numer 30, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,27 ha;
- 31) obszar numer 31, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,04 ha;
- 32) obszar numer 32, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,06 ha;
- 33) obszar numer 33, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,13 ha;
- 34) obszar numer 34, położony w miejscowości Frydrychowice – 0,06 ha;
- 35) obszar numer 35, położony w miejscowościach Frydrychowice i Wieprz – 0,16 ha;
- 36) obszar numer 36, położony w miejscowości Przybradz – 0,25 ha;
- 37) obszar numer 37, położony w miejscowości Przybradz – 0,08 ha;
- 38) obszar numer 38, położony w miejscowości Wieprz – 0,17 ha.

Łączna powierzchnia wymienionych wyżej obszarów zmiany planu wynosi około **8,74 ha**.

W przypadku obszarów od nr 1 do nr 8, od nr 10 do nr 12, nr 14, od nr 16 do nr 35 oraz od nr 37 do nr 38, konieczność zmiany planu wynika z potrzeby wyznaczenia na rysunku planu nowych dróg wewnętrznych, w celu określenia dostępności komunikacyjnej terenów prze-

znaczonych pod zabudowę lub pod zainwestowanie w obecnie obowiązującym planie, położonych w sąsiedztwie tych obszarów. Natomiast w przypadku obszaru nr 9, w celu jak w przypadku obszarów od nr 1 do nr 8, od nr 10 do nr 12, nr 14, od nr 16 do nr 35 oraz od nr 37 do nr 38, oprócz potrzeby wyznaczenia na rysunku planu nowej drogi wewnętrznej korekcie ulegnie także przebieg istniejącej drogi publicznej (zgodnie z jej faktycznym przebiegiem w terenie) i wprowadzone zostaną na rysunku planu drobne korekty w zasięgu terenów sąsiednich. Ponadto, w przypadku obszaru nr 13, obszaru nr 15 i obszaru nr 36, w celu jak w przypadku obszarów od nr 1 do nr 8, od nr 10 do nr 12, nr 14, od nr 16 do nr 35 oraz od nr 37 do nr 38, oprócz potrzeby wyznaczenia na rysunku planu nowych dróg wewnętrznych, wprowadzone zostaną na rysunku planu drobne korekty w zasięgu terenów sąsiednich.

Obszary objęte omawianą zmianą planu są uwidocznione na mapie stanowiącej integralną część niniejszej prognozy.

Celem niniejszej prognozy jest analiza oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji powyższej zmiany planu. Zakres merytoryczny prognozy obejmuje całość zagadnień wymienionych w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem uwag zgłoszonych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wadowicach w ramach uzgodnień zakresu prognozy.

Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie dotyczą zawarcia w szczególności w prognozie oddziaływania na środowisko:

- analizy i oceny wpływu realizacji postanowień dokumentu na istotne elementy przyrody i krajobrazy, w tym na:
  - obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody, obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB 120005,
  - drożność korytarzy ekologicznych, zachowanie otulin biologicznych cieków,
  - zachowanie stref ekotonowych,
  - zachowanie miejsc o wysokich walorach krajobrazowych (miejsca widokowe, ciągi i otwarcia widokowe);
- charakterystyki środowiska przyrodniczego obszarów objętych zmianą planu dokonaną w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe;
- ocenę zgodności ustaleń projektu planu z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego;
- analizy i oceny wpływu na środowisko realizacji ustaleń dokumentu w zakresie:
  - gospodarki wodno-ściekowej,
  - gospodarki odpadami,
  - hałasu;
- analizy w kontekście zmian ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych na obszarach objętych zmianą planu.

Ponadto przy wyznaczaniu nowych terenów pod zainwestowanie, należy wziąć pod uwagę zapisy planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB 120005.

Jak również, część graficzna prognozy powinna jednoznacznie wskazywać:

- tereny, na których proponowana jest zmiana sposobu użytkowania/zagospodarowania (w tym przyrosty terenów inwestycyjnych);
- tereny, na których nie prognozuje się przeobrażeń względem stanu istniejącego;
- korytarze ekologiczne, a także obrazować powiązania obszaru opracowania z terenami przyległymi.

Z kolei, zgodnie z uwagami Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wadowicach, prognoza winna oceniać istniejący stan środowiska mogący mieć wpływ na zdrowie i życie ludzi oraz zmiany tego stanu po realizacji założeń planu, a także przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi. Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowanie do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zakres przestrzenny prognozy nie pokrywa się ściśle z granicą obszarów objętych zmianą planu. Prognoza analizuje oddziaływania na środowisko również w kontekście otoczenia obszarów objętych zmianą planu.

### **3. Powiązania formalne i merytoryczne zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko z innymi dokumentami**

Omawiana zmiana planu dotyczy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/313/18 Rady Gminy Wieprz z dnia 30 maja 2018 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 4014 z dnia 5 czerwca 2018 roku), zmienionego Uchwałą Nr XIX/159/2020 Rady Gminy Wieprz z dnia 28 października 2020 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6845 z 6 listopada 2020 roku), zmienionego Uchwałą Nr XXVII/219/2021 Rady Gminy Wieprz z dnia 11 października 2021 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5840 z 22 października 2021 roku), zmienionego Uchwałą nr XXXI/286/2022 Rady Gminy Wieprz z dnia 13 lipca 2022 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5135 z 25 lipca 2022 roku), zmienionego Uchwałą nr XLIX/397/2023 Rady Gminy Wieprz z dnia 31 sierpnia 2023 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6108 z 14 września 2023 roku).

Niniejsza prognoza jest zatem merytorycznie bezpośrednio związana z prognozą oddziaływania na środowisko wykonaną dla uchwalonego w 2018 roku planu miejscowego oraz z prognozami oddziaływania na środowisko wykonanymi dla czterech późniejszych zmian tego planu. Opracowania te są bardzo istotnymi dokumentami wpływającymi na kształt merytoryczny niniejszej prognozy.

Niniejsza prognoza jest również merytorycznie związana z opracowaniem ekofizjograficznym wykonanym dla gminy Wieprz w roku 2013. Opracowanie to jest podstawowym źródłem informacji o środowisku dla potrzeb niniejszej prognozy.



Pośrednio niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest związana z przyjętymi przez gminę dokumentami dotyczącymi rozwoju i ochrony środowiska. Cele omawianej zmiany planu są zbieżne z priorytetami Strategii Rozwoju Gminy Wieprz na lata 2015 - 2022 przyjętej uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Gminy Wieprz z dnia 18 czerwca 2015 roku. Podstawowymi dokumentami programowymi określającymi działania gminy w dziedzinie ochrony środowiska są Gminny Program Ochrony Środowiska przyjęty uchwałą Nr XXIV/130/04 Rady Gminy Wieprz z dnia 10 listopada 2004 roku i Gminny Plan Gospodarki Odpadami przyjęty uchwałą Nr XXIV/130/04 Rady Gminy Wieprz z dnia 10 listopada 2004 roku. Ograniczony zakres omawianej zmiany planu sprawia, iż dokumenty te nie zawierają ustaleń odnoszących się bezpośrednio do przedmiotu zmiany planu.

Ponadto dla oceny wpływu ustaleń projektu zmiany planu na cele i przedmiot ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków **Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005)** wykorzystano następujące opracowania:

- „Wyniki Inwentaryzacji Awifauny na Terenie Proponowanego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120005 (IBA PL 125) Dolina Dolnej Skawy”, Malczyk, 2008;
- „Waloryzacja Przyrodnicza Doliny Skawy (od zapory w Świnnej Porębie do ujścia do rzeki Wisły) (gmina i miasto Wadowice, gmina Wieprz, gmina i miasto Zator)” Śmieja, Ledwoń, Gacek, Wróbel, Zontek, 2007.

#### **4. Zastosowane metody przy opracowaniu prognozy**

Niniejsza prognoza została sporządzona zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy oraz stopień szczegółowości informacji w niej zawartych został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wadowicach.

Jako punkt wyjścia dla niniejszej prognozy przyjęto stan istniejący środowiska. Z kolei oceniając znaczenie oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu, jako poziom odniesienia przyjęto ustalenia planu miejscowego uchwalonego w roku 2018, z czterema późniejszymi zmianami uchwalonymi w latach 2020, 2021, 2022 i 2023.

Jako podstawowe źródło informacji na temat stanu istniejącego środowiska wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Wieprz sporządzone w 2013 roku oraz wizje terenowe przeprowadzone w trakcie sporządzania niniejszej prognozy.

W niniejszej prognozie uwzględniono również istniejący, znajdujący się częściowo w granicach gminy Wieprz obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005).

#### **5. Proponowane metody i częstotliwość analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu**

Proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień zmiany planu traktować, jako integralną część monitoringu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy jest zobowiązany, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy przedstawić radzie wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki tych analiz wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych

są opiniowane przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną a następnie stanowią podstawę merytoryczną dla uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz do ewentualnego przystąpienia do zmiany studium lub planów, w przypadku uznania ich za nieaktualne.

Proponuje się, zatem aby analizę skutków realizacji zmiany planu dla środowiska prowadzić w ramach powyższych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki tych analiz powinny być przedstawiane z tą samą częstotliwością, to jest przynajmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy Wieprz.

## **6. Ocena możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji zmiany planu**

Biorąc pod uwagę położenie geograficzne gminy Wieprz oraz omówiony powyżej zakres przedmiotowej Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz w części dotyczącej wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych na rysunku planu wraz z wprowadzeniem stosownych zmian w ustaleniach tekstowych planu można stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana studium nie pociąga za sobą możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **7. Charakterystyka stanu istniejącego środowiska obszarów zmiany planu**

### **7.1. Położenie obszarów zmiany planu**

Położenie obszarów objętych zmianą planu przedstawia się następująco:

- 1) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz;
- 2) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 8, 9, 13 i 16, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w centralnej części miejscowości Wieprz;
- 3) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 10, 11 i 12, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w północnej części miejscowości Wieprz;
- 4) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 14, 15 i 38, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w południowej części miejscowości Wieprz;
- 5) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 17, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Nidek i południowo-zachodniej części miejscowości Wieprz;
- 6) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 18, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Nidek;
- 7) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 19 i 20, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w północno-wschodniej części miejscowości Nidek;
- 8) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 21, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Gierałtowiec;
- 9) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 22, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w północnej części miejscowości Gierałtowiec i południowo-wschodniej części miejscowości Gierałtówiczki;

- 10) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 23, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Gierałtowiczki;
- 11) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 24, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w północno-zachodniej części miejscowości Przybradz;
- 12) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 25, 26, 27 i 37, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w południowej części miejscowości Przybradz;
- 13) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 28, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Przybradz;
- 14) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 29, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest we wschodniej części miejscowości Frydrychowice;
- 15) obszary oznaczone na rysunku prognozy numerami 30, 31 i 32, przeznaczone pod drogi wewnętrzne, położone są w centralnej części miejscowości Frydrychowice;
- 16) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 33, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Frydrychowice;
- 17) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 34, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w zachodniej części miejscowości Frydrychowice;
- 18) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 35, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Frydrychowice i wschodniej części miejscowości Wieprz;
- 19) obszar oznaczony na rysunku prognozy numerem 36, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Przybradz.

Dla celów prognozy oddziaływania tej zmiany planu na środowisko scharakteryzowano zróżnicowanie środowiska przyrodniczego w skali całej gminy Wieprz ze szczególnym uwzględnieniem, tam gdzie to konieczne, poszczególnych obszarów.

Gmina Wieprz jest położona w zachodniej części województwa małopolskiego, w powiecie wadowickim. Graniczy od południa z gminą Andrychów, od południowo-wschodu z gminą Wadowice, od wschodu z gminą Tomice, od północy z gminami Zator i Przeciszów, zaś od zachodu z gminami Kęty i Osiek.

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego gmina Wieprz jest położona na pograniczu dwóch podprowincji: Północnego Podkarpacia i Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Większość terytorium gminy znajduje się w pierwszej z nich, w makroregionie Kotlina Oświęcimska i w mezoregionie Podgórze Wilamowickie. Natomiast część gminy położona na wschód od doliny Wieprzówki oraz południowo zachodni kraniec gminy znajdują się w Zewnętrznych Karpatach Fliszowych w makroregionie Pogórze Zachodniobeskidzkie i w mezoregionach Pogórze Wielickie (wschodnia część gminy) oraz w mezoregionie Pogórze Śląskie (południowo zachodni kraniec gminy). Granica pomiędzy tymi jednostkami jest oparta na kryterium budowy geologicznej i słabo zaznacza się w morfologii obszaru gminy – część wschodnia jest nieco wyższa i posiada bardziej urozmaiconą rzeźbę terenu. Głównymi rzekami gminy są Wieprzówka, która przepływa mniej więcej przez środkową część gminy z południowo-zachodu na północny-wschód oraz jej prawobrzeżny dopływ Frydrychówka płynący z południa na północ przez wschodnią część gminy.

Łączna powierzchnia gminy wynosi około 74,5 km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców wynosiła w 2021 roku 12564 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła zatem około 169 osób/km<sup>2</sup>.

## 7.2. Budowa geologiczna i zasoby naturalne

Podłoże geologiczne terytorium gminy Wieprz jest zróżnicowane. W częściach gminy wchodzących w skład Pogórza Śląskiego i Wielickiego podłoże to stanowią utwory fliszowe (silnie pofałdowane kompleksy piaskowców, łupków, margli i innych utworów) płaszczowiny podśląskiej. Skąły fliszowe na terenie gminy występują na powierzchni jedynie w niewielu miejscach w północno-wschodniej części gminy. Na prawym (wschodnim) zboczu doliny Wieprzówki w północnej części Przybradza występują piaskowce i łupki warstw z Przybradza oraz margle, piaskowce i łupki warstw łackich. Z kolei we wschodniej części Przybradza na zboczach jednej z dolin dopływów Skawy występują piaskowce ciężkowickie. Podłoże geologiczne Kotliny Oświęcimskiej budują osady trzeciorzędowe wypełniające rów przedgórski Karpat. Są to głównie piaski i ropy a rzadziej piaskowce. Prawie całe terytorium gminy jest pokryte osadami czwartorzędowymi o znacznej miąższości. Starsze utwory czwartorzędowe to gliny i piaski z okresu zlodowacenia krakowskiego. Na nich zalegają utwory lessowe, które występują na powierzchni prawie całej gminy poza dnami dolin cieków wodnych gdzie wykształciły się najmłodsze osady aluwialne – mułki, piaski i żwiry rzeczne.

Najistotniejsze znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego gminy mają następujące uwarunkowania wynikające z budowy geologicznej terenu:

- Skąły fliszowe ze względu na naprzemianległe występowanie piaskowców i łupków są szczególnie podatne na występowanie **ruchów osuwiskowych**. W związku z powyższym na terenie gminy występują tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi. Ruchy osuwiskowe mogą stanowić poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa mienia i ludzi. W ramach niniejszego opracowania wykorzystano informacje dotyczące zidentyfikowanych obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi, zawartych w Systemie Ochrony Przeciwosuwiskowej „SOPO” opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny. Ponadto korzystano z innych źródeł informacji, w tym głównie z Urzędu Gminy Wieprz i obserwacji terenowych.
- Występowanie złóż surowców mineralnych. Dno doliny Wieprzówki rozcinającej obszar gminy jest wypełnione osadami rzecznoymi, wśród których mogą występować złoża kruszywa naturalnego. Natomiast występujące pod utworami fliszowymi, w północnej części gminy, węglonośne utwory karbonu górnego zawierają węgiel kamienny. Jednakże ze względu na znaczne głębokości występowania nie ma perspektyw gospodarczego wykorzystania tych zasobów.
- Zróżnicowane warunki gruntowe na obszarze gminy rzutujące w istotny sposób na geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Warunki te określa się na etapie projektowania obiektów budowlanych. Wtedy też wykonywane są szczegółowe analizy warunków gruntowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych „w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych”.

Według literatury<sup>1</sup> zasoby naturalne (zasoby przyrody) to bogactwa naturalne biosfery wykorzystywane gospodarczo lub mogące stać się przedmiotem takiego wykorzystywania, do których zalicza się złoża mineralne i kopaliny znajdujące się we wnętrzu Ziemi lub na jej powierzchni, glebę, wodę, szatę roślinną, świat zwierzęcy, krajobraz, powietrze atmosferyczne, promieniowanie słoneczne. W większości stan tych zasobów omówiono w pozostałych

---

<sup>1</sup> Słownik Encyklopedyczny, Leśnictwa, Drzewnictwa, Ochrony Środowiska, Łowiectwa oraz dziedzin pokrewnych, pod kier. prof. Edwarda Więcko, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 1996.

rozdziałach opracowania. Dlatego też niniejsza część dotyczy surowców mineralnych i kopalin.

Gmina Wieprz jest stosunkowo uboga w surowce mineralne. Dno doliny rzeki Wieprzówki rozcinającej obszar gminy jest wypełnione osadami rzecznyymi, wśród których mogą występować złoża kruszywa naturalnego. Dotychczas jednak na terenie gminy nie rozpoznano i nie udokumentowano żadnego w tym rejonie.

Na północnym krańcu gminy znajduje się niewielki fragment udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zator” występującego w głęboko zalegających utworach karbonu. Jednakże ze względu na znaczne głębokości jego występowania nie ma na razie perspektyw gospodarczego wykorzystania tych zasobów. Na zachodnim krańcu miejscowości Gierałtowiczki znajduje się niewielki fragment złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”, które również występuje w utworach karbonu.

Ponadto nie ma informacji o występowaniu w granicach omawianego obszaru innych złóż surowców mineralnych zarówno o zasobach zarejestrowanych lub szacunkowych czy też o zasobach perspektywicznych.

Prawie wszystkie obszary (od nr 1 do nr 21 oraz od nr 23 do nr 38) zmiany planu położone są poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych. Jedynie obszar nr 22 zmiany planu położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zator”.

### **7.3. Rzeźba terenu i warunki geologiczno-inżynierskie**

Powierzchnia ziemi to naturalne ukształtowanie terenu, gleba oraz znajdująca się pod nią ziemia do głębokości oddziaływania człowieka<sup>2</sup>.

W pewnym związku z budową geologiczną pozostaje rzeźba terenu. Dolina Wieprzówki stanowi najbardziej charakterystyczny element rzeźby obszaru gminy. Przebiega ona mniej więcej południkowo i rozdziela terytorium gminy na dwie części o nieco różnej morfologii. Wschodnia część gminy położona na Pogórzu Wielickim jest nieco wyższa i posiada bardziej urozmaiconą rzeźbę terenu gdyż podłoże geologiczne budują tu skały fliszowe bardziej odporne na procesy denudacyjne. Typowymi formami rzeźby są tutaj szerokie garby o wyrównanych wierzchołkach porożcinane dość głębokimi dolinami rzecznyymi o stromych zboczach.

Zachodnia część gminy znajduje się w granicach Podgórze Wilamowickiego i Pogórze Śląskiego. Utwory fliszowe, które budują podłoże Pogórze Śląskiego są tu mało odporne i w związku z tym cała zachodnia część gminy jest nieco niższa i posiada mniej urozmaiconą rzeźbę terenu niż część wschodnia. Sama dolina Wieprzówki stopniowo rozszerza się ku północy. W miejscowości Wieprz przy granicy miasta Andrychów dno doliny jest szerokie na około 1 km, podczas gdy na północy gminy pomiędzy miejscowościami Gierałtowice i Przybradz osiąga około 1,5 km a dalej na północnym krańcu gminy ponownie się zwęża do około 0,5 km. Dolina jest wyraźnie asymetryczna, jej prawe, wschodnie zbocze jest wyraźnie bardziej strome. Rozpiętość wysokości bezwzględnych na terenie gminy wynosi około 134 m, od około 239 m n.p.m. w korycie Wieprzówki na północnym krańcu gminy do około 373 m n.p.m. na wzniesieniu Wielki Dział (Barańczak) w Wieprzu.

Ukształtowanie powierzchni ziemi w gminie Wieprz nie stanowi poważnej bariery dla rozwoju zainwestowania, aczkolwiek realizacja zabudowy, dróg czy też sieci i urządzeń infrastruktury

---

<sup>2</sup> Prawo ochrony środowiska.

technicznej na terenach o znacznym nachyleniu może wymagać stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych. Natomiast ukształtowanie powierzchni stwarza na terenie gminy następujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- występowanie walorów krajobrazowo-widokowych na większości obszaru gminy. Szczególnie rozległe widoki rozciągają się z wierzchołków garbów Pogórza Wielickiego w kierunku południowym na wzniesienia Beskidu Małego;
- występowanie na terenie gminy gruntów, które powinny być przeznaczone do zalesienia ze względu na znaczne nachylenie stoku i związane z tym zagrożenie erozją gleby i utrudnienia w rolniczym użytkowaniu gruntów.

Powierzchnia ziemi w gminie Wieprz jest współcześnie modelowana przez trzy grupy procesów geomorfologicznych. Są to procesy erozji, transportu i akumulacji. Spośród procesów występujących na omawianym obszarze, a mających istotne znaczenie w kształtowaniu rzeźby terenu należy wymienić:

- **spłukiwanie powierzchniowe**, które występuje powszechnie na całym obszarze gminy. Polega ono na spłukiwaniu wierzchniej warstwy gleby w czasie opadów, zwłaszcza nawałnych. Powoduje powstanie zmywów powierzchniowych, degradujących glebę nieraz na dużych obszarach. Na spłukiwanie szczególnie podatne są pylaste, lessopodobne pokrywy, przy czym niewielkie nachylenia wystarczą, by degradacja przybierała groźne rozmiary. Efekty działania spłukiwania są uzależnione od użytkowania rolniczego terenu. Najsilniej zaznacza się ten proces na polach zajętych pod uprawę roślin okopowych, zwłaszcza gdy zaorywanie przebiega równoległe do kierunku nachylenia stoku; znacznie mniej widoczne są jego efekty na terenach trwałych użytków zielonych i w lasach;
- **erozja wodna rzek i potoków** występuje z kolei najsilniej podczas silnych wezbrań doprowadzając do podcinania i niszczenia brzegów (erozja boczna) oraz do poszerzania dolinnych den rzecznych i pogłębiania ich (erozja wgłębna). Intensywność tych procesów zależy od objętości przepływu i jego zmienności, od spadku podłużnego cieku wodnego, od odporności na erozję skał podłoża, a także wielkości materiału niesionego przez rzekę. W miejscowościach położonych w wąskich dnach dolin potoków erozja potoków stanowi zagrożenie dla dróg i zabudowy usytuowanej w sąsiedztwie koryta potoku;
- **osuwanie** - procesowi temu sprzyja występowanie naprzemianległych warstw łupków i piaskowców zarówno w jednostce podśląskiej jak i śląskiej. Piaskowce wskutek spękania na ogół przepuszczają wodę, natomiast łupki są nieprzepuszczalne, lecz nasiąkając tracą na spójności. Łupki stanowią więc poziom, na którym gromadzi się woda. Występowanie ich ma zazwyczaj związek z pojawieniem się podmokłości, zabagnień i równocześnie ze złagodzeniem form terenu. Łupki – jeśli podścielają warstwę piaskowców, a nachylenie warstw jest zgodne z nachyleniem stoków, po nawodnieniu (np. wskutek silnych opadów atmosferycznych) stają się przyczyną osuwisk. Osuwanie może występować również w obrębie zwietrzelin, luźnych osadów oraz skał innych niż fliszowe przy znacznym nachyleniu terenu. Niemniej jednak w gminie Wieprz zagrożenie osuwaniem jest zdecydowanie większe w części gdzie podłoże budują utwory fliszowe;
- **spelzwanie** jest procesem podobnym do osuwania, który zazwyczaj rozwija się w obrębie pokryw zwietrzelinowych na stokach. Jest to proces powolny, niemal niezauważalny, o którym świadczą charakterystyczne pnie drzew wygięte w górę

stoku, tworzące tak zwane „haki”. Często spotyka się na takim stoku zabagnienia, a jego powierzchnia złaziskowa jest zawsze nierówna, pełna zagłębień i nabrzmięć;

- **transport rumowiska** przez wody płynące. Jest to proces przemieszczania luźnego materiału skalnego w dół cieków wodnych. W zależności od wielkości okruchów skalnych materiał ten jest unoszony przez wody rzeczne lub wleczony po dnie rzeki. Proces ten odbywa się skokowo. Materiał skalny jest intensywnie przemieszczany w okresie wezbrań, po czym jest deponowany w obrębie koryta ciek. W gminie Wieprz najintensywniej proces ten przebiegał dotychczas w dolinie rzeki Wieprzówki. Jego efektem są kamieńce w korycie tej rzeki;
- **działalność człowieka** również powoduje zmiany w rzeźbie terenu. Antropogeniczne formy rzeźby to między innymi wcięcia i sztuczne nasypy drogowe, wyrobiska poeksploatacyjne terasy rolnicze, wysypiska gruzu, ziemi i odpadów.

Duże zróżnicowanie litologicznego wykształcenia skał przy skomplikowanej tektonice w połączeniu z urozmaiconą rzeźbą terenu, są przyczyną dużego zróżnicowania warunków geologiczno-inżynierskich w granicach niniejszego opracowania.

Z punktu widzenia możliwości posadowienia budynków korzystne są obszary gruntów spoi-  
stych zwartych, półzwartych i twardoplastycznych, gruntów sypkich średnio zagęszczonych i skał, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. W granicach gminy Wieprz rejonami o korzystnych dla budownictwa warunkach geologiczno-inżynierskich są wysoczyzny Podgórze Wilamowickiego oraz wyrównane wierzchołki garbów Pogórze Śląskiego i Wielickiego pokryte utworami lessopodobnymi, a także wysokie terasy Wieprzówki i Frydrychówki zbudowane z utworów aluwialnych. Lessy i utwory lessopodobne o miąższości 2 m i więcej są na terenie gminy przeważnie gruntami statecznymi. W stanie suchym stanowią dobre podłoże budowlane. Są to jednakże grunty bardzo wrażliwe na zawilgocenie gdyż wówczas gwałtownie pogarszają się ich własności wytrzymałościowe. Zagrożenie dla posadawianych obiektów budowlanych mogą stanowić także występujące lokalnie zjawiska sufozyjne.

Złożone warunki gruntowe będą występować głównie w szerokich dnach dolin w północnej części gminy w związku z płytkim występowaniem poziomu wód gruntowych. Zwierciadło wód gruntowych może tu występować w poziomie projektowanego posadawiania obiektów budowlanych lub powyżej tego poziomu. Natomiast skomplikowanych warunków gruntowych można się spodziewać głównie w obrębie stromych zboczy dolin rzecznych ze względu na występowanie ruchów osuwiskowych oraz ze względu na możliwość rozwoju zjawisk sufozyjnych w obrębie utworów lessowych.

W przypadku realizacji obiektów budowlanych na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych konieczne będzie każdorazowe wykonanie oprócz dokumentacji geotechnicznej także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w której szczegółowo określa się parametry gruntów budujących podłoże geologiczne projektowanej inwestycji z uwzględnieniem tektoniki, morfologii, stratygrafii, wpływu inwestycji na środowisko, itd. Dokumentacje tego typu stosuje się obligatoryjnie dla trzeciej kategorii geotechnicznej, a więc tam, gdzie występują skomplikowane warunki gruntowo-wodne lub/i gdy konstrukcja obiektu kwalifikuje go do tej kategorii. Wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej jest poprzedzone wykonaniem projektu prac geologicznych, który podlega zatwierdzeniu przez starostwo powiatowe. Dokumentacja podlega przyjęciu przez starostwo powiatowe. Według obowiązujących przepisów, dokumentacja taka stanowi podstawę do sporządzenia przez projektanta obiektu oceny geotechnicznych warunków posadowienia obiektu.

Spośród obszarów objętych zmianą planu, obszary o numerach od nr 1 do nr 5, od nr 7 do nr 20, od nr 22 do nr 32, od nr 34 do nr 36 i nr 38 położone są poza zidentyfikowanymi w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) osuwiskami aktywnymi, okresowo aktywnymi i nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Jedynie niewielkie części obszarów nr 6 i nr 33 położone są w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, niewielka część obszaru nr 21 położona jest w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz obszar nr 37 położony jest w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Jednakże generalnie wszystkie te obszary, przeznaczone pod nowe drogi wewnętrzne, charakteryzują się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskimi dla ewentualnej realizacji tych dróg.

## 7.4. Gleby i powierzchnia ziemi

Na obszarze gminy Wieprz dominującym typem gleb są gleby pseudobielicowe i gleby brunatne właściwe i wylugowane wykształcone na podłożu utworów lessowych a w niektórych miejscach także na podłożu ilów i glin zwietrzelinowych. W dolinie Wieprzówki oraz niektórych mniejszych cieków wodnych wykształciły się mady na podłożu osadów rzecznych. Gleby na terenie gminy są generalnie rzecz biorąc urodzajne. Zdecydowanie największą powierzchnię zajmują grunty orne o glebach III klasy bonitacyjnej, stanowiące około 47 % ogółu gruntów rolnych, w tym głównie klasy IIIb, stanowiące ponad 41 % ogółu gruntów rolnych, występujące głównie na wierzchołkach garbów pogórza i w dolinach rzek Wieprzówki oraz Frydrychówki.

Tabela 1. Grunty rolne według klas bonitacyjnych [powierzchnia w ha].

Klasa bonitacyjna	Frydrychowice	Gierałtowice	Gierałtowiczki	Nidek	Przybradz	Wieprz	Razem
<b>GRUNTY ORNE</b>							
R II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,23	<b>0,45</b>
R IIIa	13,95	73,90	8,08	11,78	35,72	170,77	<b>314,20</b>
R IIIb	457,70	410,75	173,76	314,18	138,75	820,62	<b>2315,76</b>
R IVa	476,17	63,90	50,56	208,68	181,65	550,36	<b>1531,32</b>
R IVb	128,59	9,11	5,99	30,70	27,60	203,50	<b>405,49</b>
R V	14,90	6,58	3,42	0,30	3,92	73,52	<b>102,64</b>
R VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>UŻYTKI ZIELONE</b>							
Ł II	2,02	0,25	0,00	0,00	0,33	0,00	<b>2,60</b>
Ł III	21,41	22,81	14,49	10,77	4,71	24,12	<b>98,31</b>
Ł IV	36,36	9,31	9,80	3,87	7,48	72,10	<b>138,92</b>
Ł V	17,99	1,37	2,48	4,81	4,47	16,75	<b>47,87</b>
Ł VI	1,25	1,28	0,00	0,00	0,09	2,34	<b>4,96</b>
Ps II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00	<b>0,80</b>
Ps III	25,04	52,51	31,36	72,52	31,95	56,94	<b>270,32</b>
Ps IV	97,62	22,83	10,79	27,94	15,06	153,43	<b>327,67</b>
Ps V	12,26	0,00	2,22	0,00	1,42	15,90	<b>31,80</b>
Ps VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,32	<b>0,62</b>
<b>Ogółem</b>	<b>1305,26</b>	<b>674,60</b>	<b>312,95</b>	<b>685,55</b>	<b>454,47</b>	<b>2160,90</b>	<b>5593,73</b>

Źródło: Urząd Gminy Wieprz 2019.



Stosunkowo duży udział stanowią też grunty orne o glebach IV klasy bonitacyjnej (prawie 35 % ogółu gruntów rolnych), w tym głównie klasy IVa (ponad 27 % ogółu gruntów rolnych). Gleby klas niższych (IV-V) występują głównie na zboczach dolin.

Specyficznym elementem w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Wieprz jest duży udział stawów rybnych. Grunty pod tymi stawami zajmują łącznie około 255 ha. Największe kompleksy stawów rybnych znajdują się w miejscowościach Przybradz, Gierałtowiczki, Gierałtowie i Frydrychowice.

Powierzchnię gruntów rolnych w poszczególnych miejscowościach gminy z rozbiciem na poszczególne klasy bonitacyjne przedstawiono w tabeli nr 1.

Najistotniejszym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego wynikającym z warunków glebowych gminy jest znaczny udział wartościowych użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy. Równocześnie wielowiekowy rozwój osadnictwa sprawił iż większość terenów osadniczych znajduje się wśród urodzajnych użytków rolnych. Dalszy rozwój osadnictwa pociągnie za sobą nieuniknione uszczuplenie areалу wartościowych użytków rolnych. Potrzebna będzie jednak oszczędność w przeznaczaniu wartościowych gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Spośród obszarów objętych zmianą planu:

- 1) w obszarze o numerze 5 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych Br/RIVa i RIVa;
- 2) w obszarze o numerze 7 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych Br/RIVa oraz użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsV;
- 3) w obszarze o numerze 8 występują użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 4) w obszarze o numerze 9 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych RIIIb RIVa, użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIV oraz łąki o klasach bonitacyjnych ŁIV i ŁV;
- 5) w obszarze o numerze 10 występują grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIa, użytki zielone o klasie bonitacyjnej Br/PsIV oraz łąki o klasie bonitacyjnej ŁIV;
- 6) w obszarze o numerze 12 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych RIVb i RV;
- 7) w obszarze o numerze 21 występują grunty orne o klasie bonitacyjnej Br/RIIIb oraz użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 8) w obszarze o numerze 22 występują łąki o klasie bonitacyjnej ŁIII;
- 9) w obszarze o numerze 23 występują użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 10) w obszarze o numerze 24 występują użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 11) w obszarze o numerze 25 występują użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 12) w obszarze o numerze 26 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych RIIIb i RIVa oraz użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 13) w obszarze o numerze 27 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych RIIIa i RIIIb;
- 14) w obszarze o numerze 30 występują grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb oraz użytki zielone o klasach bonitacyjnych PsIII i PsIV;
- 15) w obszarze o numerze 31 występują grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb oraz użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 16) w obszarze o numerze 34 występują użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 17) w obszarze o numerze 26 występują grunty orne o klasach bonitacyjnych Br/RIVa, RIVa i RIVb.

Mimo tak dużej liczby obszarów objętych zmianą planu, w procedurze niniejszej zmiany planu uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na

cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, będzie potrzebne tylko w przypadku obszarów nr 21, nr 23, nr 25, nr 26, nr 27, nr 30 i nr 31.

## 7.5. Stosunki wodne

Gmina Wieprz jest położona w zdecydowanej większości w zlewni rzeki Wieprzówki, która jest lewym dopływem Skawy. Jedynie Gierałtowiczki znajdują się w zlewni potoku Bachorz, który wpada bezpośrednio do Wisły. Natomiast zachodnia część miejscowości Nidek i południowo zachodni kraniec Wieprza znajdują się w zlewni Soły. Ponadto wschodnie krańce Przybradza są odwadniane przez małe cieką odprowadzające wody bezpośrednio do Skawy. Główną rzeką gminy jest Wieprzówka. Bierze ona swój początek w szczytowych partiach Beskidu Małego w masywie Gronia Jana Pawła II i Potrójnej. Warunki klimatyczne beskidzkiej części zlewni w znacznie większym stopniu wpływają na reżim przepływów tej rzeki niż warunki klimatyczne panujące na terenie gminy Wieprz.

Wieprzówka cechuje się typowym dla rzek karpaccich deszczowo-śnieżnym reżimem przepływów i dużą nieregularnością przepływów. Charakterystyczne jest występowanie dwóch wezbrań w ciągu roku: wiosennego – wywołanego topnieniem śniegu w beskidzkiej części zlewni oraz letniego – wywołanego obfitymi opadami deszczu występującymi najczęściej w czerwcu i lipcu. Rozpiętość objętości przepływu tej rzeki jest bardzo duża. Ilustracją tej nieregularności jest poniższe zestawienie przepływów charakterystycznych Wieprzówki w profilu Rudze (poniżej gminy Wieprz). Podstawowe dane dotyczące przepływów na Wieprzówce w profilu Rudze przedstawia tabela nr 2.

Tabela 2. Przepływy charakterystyczne Wieprzówki w profilu Rudze (m<sup>3</sup>/s).

Profil	Przepływ najniższy NNQ	Przepływ średni niski SNQ	Przepływ średni roczny SSQ	Przepływ najwyższy WWQ
Rudze (1961-90)	0.017	0.10	1.78	158

Źródło: „Atlas Posterunków Wodowskazowych dla Potrzeb Państwowego Monitoringu Środowiska” PIOŚ 1995-1996.

Średni roczny odpływ jednostkowy w latach 1956-80 w zlewni Skawy po profil Zator wynosił 14,8 l/s/km<sup>2</sup>.

Na obszarze gminy największymi dopływami Wieprzówki jest prawobrzeżne potoki Krakowica i Frydrychówka oraz lewobrzeżne potoki Bobrek i Włosień ze Swornicą.

Rzeki i potoki mają reżim gruntowo-deszczowo-śnieżny, charakteryzujący się dużą zmiennością stanów wód, letnimi wezbrzeniami oraz jesiennymi niżówkami. Obszar Pogórza jest porożcinany bardzo gęstą siecią polnych i leśnych dróg, które stanowią – ważną dla spływu wód powierzchniowych – epizodyczną sieć rzeczną. Cechą małych zlewni pogórskich o charakterze rolniczym jest zanik odpływu korytowego w miesiącach letnich, wywołany znacznymi stratami wody na parowanie.

Ważnym elementem zasobów wodnych gminy są duże (o powierzchni prawie 255 ha) kompleksy stawów hodowlanych, które zasilane są wodami Wieprzówki, potoków Frydrychówki i Włosienia ze Swornicą oraz innych mniejszych potoków. Na obszarze gminy można wyróżnić pięć takich większych kompleksów zlokalizowanych głównie w czterech miejscowościach, w tym we Frydrychowicach łączna powierzchnia stawów hodowlanych wynosi ponad 77 ha, w Gierałtowicach ponad 62 ha, w Gierałtowickach prawie 36 ha i w Przybradzu prawie

68 ha. W obrębie każdego kompleksu stawy oddzielone są groblami. Są to stawy o różnej wielkości i o głębokości od 2 m do 3 m, a cykl hodowli ryb powoduje, że woda ze stawów jest jesienią spuszczana.

Większość stawów jest własnością Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, dzierżawionych obecnie przez podmioty prywatne. Stanowią one ostoje dla licznych, często unikatowych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków wodno-błotnych oraz roślin szuwarowych i wodnych.

Jakość wód Wieprzówki na terenie gminy jest przedmiotem monitoringu. Punkt pomiarowy znajduje się w Gierałtowicach w kilometrze 4,2. Według informacji WIOŚ Kraków w roku 2002 wody Wieprzówki były zanieczyszczone w stopniu nie odpowiadającym żadnej klasie czystości według klasyfikacji ogólnej. O tak niskiej ocenie ogólnej zdecydowały wartości wskaźników bakteriologicznych. Wartości miana Coli w roku 2002 były następujące:

- wartość średnioroczna - 0.09 ml/bakterię;
- wartość maksymalna – 0.4 ml/bakterię;
- wartość minimalna 0.004 ml/bakterię.

Według kryteriów fizyko-chemicznych, jakość wody odpowiadała III klasie czystości zaś według kryteriów hydrobiologicznych II klasie czystości. Samorząd Gminy Wieprz ma ograniczony wpływ na jakość wód Wieprzówki ze względu na fakt iż rzeka ta wpływając na terytorium gminy niesie już wody częściowo zanieczyszczone ściekami pochodzącymi z terenu Andrychowa i innych miejscowości położonych powyżej. Niemniej jednak istotnym czynnikiem powodującym bakteriologiczne zanieczyszczenie wód jest brak kanalizacji sanitarnej w terenach osadniczych gminy. Obecnie jedynie pojedyncze obiekty usługowo-produkcyjne są wyposażone w oczyszczalnię ścieków (mleczarnia i ubojnia w Wieprzu, gorzelnia i stacja hodowlana w Nidku).

Odrębnym problemem jest oddziaływanie na jakość wód w gminie Wieprz miejskiego wysypiska odpadów komunalnych i przemysłowych w Andrychowie. Wysypisko to jest zlokalizowane na północnych obrzeżach Andrychowa tuż przy granicy gmin. Poniżej wysypiska przepływa potok Bobrek, który uchodzi do Wieprzówki w Wieprzu. Badania wody tego potoku powyżej i poniżej wysypiska wykonane w 1990 roku przez Ośrodek Badań i Kontroli Środowiska w Bielsku-Białej wykazały wyraźny wzrost zanieczyszczeń poniżej wysypiska w przypadku większości badanych parametrów.

Gmina Wieprz jest położona w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wieprzówka od Targaniczanki do ujścia, oznaczonej kodem RW200006213489. Jest to rzeka typu 06, potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym. **W tej części wód znajdują się wszystkie obszary zmiany planu.** Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) ta część wód jest ujęta w wykazie obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Wynika to z położenia na obszarze gminy w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Jej stan/potencjał ekologiczny, zgodnie z wymienionym wyżej rozporządzeniem, oceniono jako słaby a stanu chemicznego nie oceniono ze względu na brak danych. Ponadto, jako zagrożone oceniono dla niej ryzyko niespełnienia celów środowiskowych.

W przypadku obszarów objętych zmianami planu o numerach od 1 do 38, tylko obszary nr 16, nr 24, nr 30 i nr 31 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie głównych rzek przepły-

wających przez gminę Wieprz, jakimi są Wieprzówka i Frydrychówka. Ponadto nie występują na nich żadne zbiorniki wód stojących.

Według regionalnego podziału zwykłych wód podziemnych (Paczyński 1993, 1995) wody podziemne na tym obszarze zaliczane są do Regionu XIII przedkarpackiego, w którym wydzielony został Subregion XIII<sub>2</sub> – Rybnicko-Oświęcimski, obejmujący dolinę Wisły wraz z ujściowymi odcinkami jej dopływów (północna część gminy) oraz Region XIV karpacki obejmujący pozostałą część gminy.

Wody podziemne w gminie Wieprz występują w dwóch rodzajach utworów geologicznych. W południowej i wschodniej części gminy w utworach fliszowych trzeciorzędu i kredy (łupki i piaskowce) występują wody szczelinowe i w małym stopniu szczelinowo porowe. Wodonośność tych utworów jest ograniczona i zależy od wzajemnych proporcji łupków i piaskowców. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski, arkusz Bielsko-Biała (J. Chowaniec i inni, 1981) potencjalna wydajność typowego otworu studziennego w tych utworach wynosi od 0-2 m<sup>3</sup>/h w Wieprzu do 10-30 m<sup>3</sup>/h w Przybradzu i części Frydrychowic. Wydajność poziomu zależy nie tylko od porowatości i przepuszczalności, ale również od głębokości spękań tektonicznych. Do utworów o największej wydajności należy zaliczyć piaskowce, a najmniejszej warstwy łupkowe. Okresowo mogą występować braki wody. Temperatura wody waha się od 6 do 12 C i maleje wraz ze wzrostem wysokości nad poziom morza.

Znacznie zasobniejsze w wodę są na terenie gminy utwory czwartorzędowe – żwiry, piaski, piaski gliniaste i mułki w dolinie Wieprzówki i innych cieków. Są to wody porowe. Potencjalna wydajność typowego otworu studziennego wynosi tu kilkadziesiąt m<sup>3</sup>/h. Poziom zwierciadła wód podziemnych w utworach aluwialnych Wieprzówki nawiązuje do poziomu wody w rzece i w związku z tym podlega znacznym wahaniom. Poziom ten zasilany jest głównie opadami atmosferycznymi drogą bezpośredniej infiltracji, a w mniejszym stopniu również wodami spływającymi ze zboczy. W części Pogórskiej zawodnione utwory akumulacji rzecznej zalegają bezpośrednio na podłożu fliszowym, dzięki temu utrzymuje się kontakt tego poziomu z wodonośnym poziomem fliszowym. Wody tego poziomu wykazują również kontakt hydrauliczny z wodami powierzchniowymi w ciekach, a rzeki przeważnie spełniają rolę drenującą. Natomiast poza dolinami wody występują w piaskach gliniastych, glinach i lessach, przy czym wydajność jest tu znacznie mniejsza – od kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>/h.

W celu ochrony zasobów użytkowych poziomów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmierną eksploatacją, najbardziej zasobne zbiorniki spełniające określone warunki, zwłaszcza możliwość zaopatrzenia ludności w wodę, zostały uznane jako Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) i objęte ochroną.

Tabela 3. Charakterystyka GZWP.

Nr zbiornika	Powierzchnia w km <sup>2</sup>			Wiek utworów	Typ zbiornika	Klasa jakości wód	Średnia głębokość (m)	Zasoby (tyś m <sup>3</sup> /d)
	GZWP	ONO	OWO					
444	86	86	430	QD	Porowy	I c	8	16,5

Źródło: (Kleczkowski, 1990).

Na terenie sąsiedniej gminy Tomice występuje zbiornik zaliczany do GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy” dla którego zaprojektowano strefy ochronne ONO (obszar najwyższej ochrony) oraz OWO (obszar wysokiej ochrony). Strefa ochronna OWO od tego zbiornika wchodzi na

obszar gminy Wieprz i obejmuje niewielki, wschodni skrawek miejscowości Przybradz. Podstawowe elementy charakterystyki GZWP nr 444 przedstawiono w tabeli nr 3.

Jest to zbiornik przeznaczony do zaopatrzenia ludności w wodę do picia (I), a ze względu na jakość zaliczany do klasy Ic – bardzo nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania.

Użytkowe zbiorniki wód podziemnych na terenie gminy Wieprz występują w piaszczystych i żwirowych osadach doliny Wisły oraz w utworach fliszowych. Zasilane są przez opady atmosferyczne. Wody tych zbiorników z uwagi na warunki geologiczne (brak utworów izolujących) i małą głębokość zalegania podatne są na zanieczyszczenia.

Gmina Wieprz jest położona na pograniczu dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Większość obszaru gminy znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 159 oznaczonej kodem GW2000159. **W tej części wód znajdują się wszystkie obszary zmiany planu.** Łączna powierzchnia tej części wód podziemnych wynosi 1291,47 km<sup>2</sup>. Wody podziemne występują tu w utworach czwartorzędowych (porowe) oraz w utworach trzeciorzędowych - neogen (porowo-szczelinowe). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) stan chemiczny, stan ilościowy oraz ogólny stan tej jednolitej części wód podziemnych oceniono jako dobry. Natomiast stosunkowo niewielka zachodnia część obszaru gminy znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 158 oznaczonej kodem GW2000158. Łączna powierzchnia tej części wód podziemnych wynosi 1483,93 km<sup>2</sup>. Wody podziemne występują tu w utworach czwartorzędowych (porowe) oraz w utworach trzeciorzędowych i mezozoicznych - neogen (porowo-szczelinowe) i paleogen-kreda (szczelinowo-porowe). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) stan chemiczny, stan ilościowy oraz ogólny stan tej jednolitej części wód podziemnych oceniono jako dobry.

Wszystkie obszary (od nr 1 do nr 38) zmiany planu znajdują się poza granicami GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”.

## 7.6. Zagrożenie powodziowe

Rzeka Wieprzówka oraz potok Frydrychówka będący prawobrzeżnym dopływem Wieprzówki są ciekami wodnymi, które stwarzają zagrożenie powodziowe na obszarze Gminy Wieprz. Także mniejsze cieki wodne mogą powodować szkody powodziowe w obiektach usytuowanych w sąsiedztwie ich koryt w przypadku wystąpienia intensywnych opadów lub gwałtownych roztopów. W 2013 roku Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie sporządził opracowanie pod tytułem „Analiza zagrożenia powodziowego w zlewni Skawy”, które objęło również wspomniane wyżej cieki wodne, czyli Wieprzówkę i Frydrychówkę. W opracowaniu tym określono między innymi obszary zagrożenia powodzią obejmujące zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie Q 1% wzdłuż Wieprzówki i Frydrychówki (oba cieki wodne nie posiadają zabezpieczenia przeciwpowodziowego w postaci wałów przeciwpowodziowych na całym ich przebiegu w granicach Gminy Wieprz). Ponieważ nie są to w chwili obecnej mapy sporządzone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo Wodne” zgodnie z którym, „dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza mapy zagrożenia powodziowego określające między innymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią jak również obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku między innymi przelania się wód przez

koronę wału przeciwpowodziowego i zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego”, potraktowane one zostały jako dodatkowy materiał informacyjny, o bardzo istotnym znaczeniu w zakresie zagrożenia powodziowego.

W dniach 24 - 25 sierpnia 2005 roku na terenie gminy Wieprz miała miejsce powódź o zasięgu zbliżonym do określonego w wyżej wymienionym opracowaniu sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Kolejna jeszcze większa powódź miała miejsce w maju 2010 roku. W czasie obydwu powodzi następowało przelewanie się wód Wieprzówki do koryta Frydrychówki przez koronę drogi powiatowej K 1763 bezpośrednio na południe od skrzyżowania z drogą powiatową K 1761. Zachowanie tej możliwości ma podstawowe znaczenie dla ochrony przed powodzią zabudowy mieszkaniowej usytuowanej na lewym brzegu Wieprzówki.

Zgodnie ze zaktualizowanymi, udostępnionymi gminom w listopadzie 2020 roku, mapami zagrożenia powodziowego, które objęły również dopływy rzeki Skawy, Wieprzówkę i Frydrychówkę (nie objęte wcześniejszą wersją tych map), spośród obszarów objętych zmianami planu o numerach od 1 do 38, tylko obszary nr 16, nr 24, nr 30 i nr 31 położone są w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

## **7.7. Klimat, jakość powietrza, klimat akustyczny**

Pod względem klimatycznym obszar Gminy Wieprz w większości znajduje się w regionie klimatu pogórza, jedynie niewielka północna część w dolinie Wieprzówki zaliczana jest do regionu klimatu pogórskiego lub kotlin. W zależności od przyjętych kryteriów wydzielenia regionów obszar gminy zaliczany jest według R. Gumińskiego do okręgu podgórskiego i nizin podgórskich (klasyfikacja rolniczo-klimatyczna) a według Romera do klimatu nizin i kotlin oraz górskich i podgórskich. Według klasyfikacji M. Hessa (1965) opartej na średniej rocznej temperaturze powietrza, zasięgu występowania pięter roślinnych oraz na podstawie danych fenologiczno-klimatycznych teren ten znajduje się na pograniczu:

- piętra ciepłego w Kotlinie Oświęcimskiej ze średnią temperaturą roku powyżej 8°C;
- piętra umiarkowanie ciepłego obejmującego Pogórze o średniej temperaturze roku od 6 do 8°C.

Granicą między piętrami jest izoterma 8°C przebiegająca w tym rejonie na wysokości około 250 m n.p.m. (Atlas, 1981). Na progach pogórza, na wypukłych formach terenowych wzrasta ona do 8,2-8,3°C, a w obrębie dolin obniża się do 7,5°C.

Z określonymi średnimi temperaturami powietrza wiąże się czas trwania termicznych pór roku (tabela nr 4). Wraz ze wzrostem wysokości nad poziom morza ulega skróceniu okres bezzimia (temperatura średnia dobową powyżej 0°C), wydłuża się okres zimy termicznej (temperatura średnia dobową poniżej 0°C).

Lato termiczne z temperaturą dobową powyżej 15°C trwa około 90 dni, maksymalnie do 100 dni.

Najistotniejszym okresem z punktu widzenia gospodarki rolnej jest okres wegetacyjny ze średnią temperaturą dobową powyżej 5°C oraz długość okresu bezprzymrozkowego.

Średnia długość okresu wegetacyjnego wynosi 215 dni i maleje wraz ze wzrostem wysokości średnio od 2 do 2,5 dnia na 100 m wzniesienia.

Okres bezprzymrozkowy, który wyznaczają daty pierwszych i ostatnich trwa na tym terenie od 175 do 155 dni.

Pierwsze przymrozki pojawiają się w pierwszej połowie października, natomiast ostatnie na przełomie kwietnia i maja.

Pod względem wymagań gospodarki rolnej obszar ten należy do terenów o bardzo korzystnych warunkach klimatycznych.

Średnie roczne sumy opadów wynoszą około 800 mm, przy czym ich rozpiętość w poszczególnych latach może wynosić od 550 mm do 1050 mm.

Maksimum opadów przypada na miesiące letnie (VI-VIII) około 40-43 % rocznej sumy, natomiast na miesiące zimowe (I-III) około 13-15 % rocznej sumy. Zróżnicowanie miesięczne sum opadów może być bardzo duże od 5 mm do 120 mm w miesiącach zimowych oraz od 15 mm do 240 mm w miesiącach letnich. Średnia liczba dni z opadem powyżej 0,1 mm waha się od 152 do 172 dni. Najczęściej notuje się opady słabe (od 1,0 do 5,0 mm), natomiast opady o dużej wydajności (od 20 do 30,0 mm) występują od 2 do 6 dni, a bardzo silne (powyżej 30 mm) od 1 do 3 dni.

Tabela 4. Charakterystyka piętra klimatycznego umiarkowanie ciepłego.

Element	śr.	min.	max.
liczba dni z $t_d < -5$ °C	-	-	-
liczba dni z $t_d < 0$ °C	70	60	95
liczba dni z $t_d > 0$ °C	295	270	305
liczba dni z $t_d > 5$ °C	220	200	225
liczba dni z $t_d > 10$ °C	160	140	170
liczba dni z $t_d > 15$ °C	90	55	100
liczba dni z $t_{min} < -10$ °C	20	10	40
liczba dni z $t_{max} < 0$ °C	35	25	60
liczba dni z $t_{min} < 0$ °C	85	60	105
liczba dni z $t_{max}$ i $t_{min} < 0$ °C	120	85	165
liczba dni z $t_{max} > 25$ °C	35	25	50
roczna suma opadów w mm	800	500	1100
liczba dni z opadem $\geq 0,1$ mm	165	130	210
liczba dni z opadem $\geq 1,0$ mm	115	85	140
liczba dni z opadem $\geq 10,0$ mm	20	10	30
liczba dni z pokrywą śnieżną	65	45	105
średnia prędkość wiatru m/s	2,2	1,8	3,0
liczba dni z wiatrem $\geq 10$ m/s	20	5	35
liczba dni z wiatrem $\geq 15$ m/s	2	-	7
liczba dni pogodnych	50	20	75
liczba dni pochmurnych	135	110	160
liczba dni z mgłą	30	20	40

Źródło: Hess 1965.

Liczba dni z pokrywą śnieżną, w zależności od wysokości nad poziom morza rośnie od 66 do 70 dni. Długość potencjalnego okresu jej występowania wynosi około 120 a czas zalegania stałej pokrywy śnieżnej od 60 do 70 dni. Tworzenie się pokrywy śnieżnej trwa na przełomie listopada i grudnia a zanikanie rozpoczyna się w drugiej połowie lutego do połowy marca (Leśniak 1983).

Obszar jest dobrze przewietrzany, średnia roczna prędkość wiatru wynosi od 1,8 do 3,0 m/s. Większe prędkości charakteryzuje okres zimowo-wiosenny, niższe okres letnio-jesienny. W ciągu roku przeważają wiatry z sektora zachodniego: w części pogórskiej zachodnie i południowo-zachodnie, w części dolinnej południowe i północno-zachodnie. Cisze występują z częstotliwością 10 do 20 %.

Ze względu na zróżnicowanie lokalnych warunków klimatycznych, spowodowanych formami terenowymi, nachyleniem stoków, ekspozycją, pokryciem terenu, można wyróżnić tereny o mezoklimacie (Atlas 1981):

- **bardzo korzystnym** obejmującym stoki i grzbiety na wysokościach od 40 do 80 m nad dnami dolin, tak zwana „ciepła strefa stoku”, o wyższych w stosunku do den dolin o 2-3°C średnich minimalnych temperaturach roku i dłuższym o około 2 miesiące okresie bezprzymrozkowym, pozostających najczęściej poza zasięgiem mgieł radiacyjnych, o łagodnych dobowych wahaniami temperatury i wilgotności powietrza, w stosunku dobrej lub bardzo dobrej naturalnej wentylacji;
- **korzystnym** obejmującym wyższe terasy rzeczne o dłuższym niż w dnach dolin o około 20 dni okresie bezprzymrozkowym i wyższych o około 1°C średnich rocznych temperaturach minimalnych i umiarkowanej wentylacji naturalnej;
- **niekorzystnym** obejmującym dna dolin o krótkim okresie bezprzymrozkowym, o dużych wahaniami temperatury i wilgotności powietrza w ciągu doby, położonych w zasięgu inwersji temperatury i wilgotności powietrza, ze względu na słabą wentylację, stanowiących przeważnie zastoiska zimnego powietrza.

Według informacji Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Krakowie z 2018 roku, średnioroczne stężenia podstawowych zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy Wieprz przedstawiono w tabeli nr 5.

Tabela 5. Średnioroczne stężenia zanieczyszczeń powietrza w gminie Wieprz.

Nazwa substancji	Stężenie średnioroczne w gminie Wieprz według WIOŚ Kraków $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Dopuszczalny poziom substancji w powietrzu $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Margines tolerancji w roku 2018 %
dwutlenek siarki	11	20	0
pył zawieszony PM10	29	40	0
dwutlenek azotu	18	40	5
benzen	2,0	5	20

Źródło: Informacje WIOŚ Kraków.

Jak wynika z tego zestawienia, stężenia podstawowych zanieczyszczeń powietrza w gminie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych określonych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Źródłami emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych jest także spalanie paliw w gospodarstwach domowych dla celów ogrzewania budynków i przygotowania posiłków oraz transport samochodowy.

Wielkość emisji zanieczyszczeń atmosfery pochodzących z gospodarstw domowych oraz powstających przy ogrzewaniu budynków użyteczności publicznej jest uzależniona od rodza-



ju zastosowanego paliwa. Rozwój sieci gazowniczej umożliwia wykorzystywanie gazu do celów grzewczych. Jednakże faktyczne jego zastosowanie jest uzależnione od relacji cen pomiędzy poszczególnymi rodzajami paliw zwłaszcza w gospodarstwach domowych o niskich dochodach.

Głównym źródłem komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza jest ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 781 Chrzanów – Babice – Zator – Wieprz – Andrychów – Łękawica oraz lokalny ruch samochodowy na pozostałych drogach. Brak jest danych pomiarowych na temat oddziaływania tego ruchu na jakość powietrza w gminie. Planowana budowa obwodnicy Andrychowa przebiegającej przez południowe krańce gminy w przypadku realizacji niesie za sobą perspektywę wzrostu uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż trasy obwodnicy. Przebieg obwodnicy nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Stan aerosanitarny atmosfery na obszarze gminy nie odbiega od stanu w innych sąsiednich gminach i jest na ogół dobry. Na podstawie przeprowadzonej w 2018 roku oceny jakości powietrza w województwie małopolskim powiat wadowicki zaliczony został według kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia:

- dla poszczególnych zanieczyszczeń (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, benzen, CO, Pb, Cd, Ni, As, O<sub>3</sub>) każdorazowo do strefy - A;
- dla PM10 i benzo(á)pirenu do klasy - C;
- klasa ogólna strefy - C.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Podstawy wyznaczania klasy strefy przedstawia tabela nr 6.

Tabela 6. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy jest określony margines tolerancji.

Poziom stężenie	Klasa strefy	Wymagane działania
nie przekraczający wartości dopuszczalnej*	A	brak
powyżej wartości dopuszczalnej* lecz nie przekraczający wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych</li> </ul>
powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*	C	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz wartości dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,</li> <li>• opracowanie programu ochrony powietrza</li> </ul>
możliwość przekroczenia wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji* na niektórych obszarach oparta na podstawach uznanych za niewystarczające do zaliczenia strefy do klasy C (do opracowania POP)	B/C	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz potencjalnych obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (uzyskanych w oparciu o dostępne „niewystarczająco pewne”, lecz wstępnie zaakceptowane dane i metody),</li> <li>• przeprowadzenie dodatkowych badań w celu potwierdzenia potrzeby (lub braku potrzeby) działań na rzecz poprawy jakości powietrza (opracowania POP)</li> </ul>

\* z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń

Źródło: Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2008 roku.

W przypadku występowania stężeń przekraczających wartości kryterialne wymagane będzie opracowanie programów naprawczych ochrony powietrza.

Hałas jest bardzo istotnym i uciążliwym zanieczyszczeniem. Głównymi źródłami hałasu są komunikacja samochodowa, zakłady produkcyjne i usługowe oraz gospodarstwa domowe. Na terenie gminy Wieprz nie prowadzi się bezpośrednich pomiarów hałasu. Na podstawie dostępnych informacji można stwierdzić, że głównym źródłem emisji hałasu na terenie gminy jest ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 781 Zator – Wieprz – Andrychów. Ponadto lokalnymi źródłami emisji hałasu są niektóre zakłady produkcyjne i usługowe. Na etapie niniejszego opracowania brak jest informacji o występowaniu na terenie gminy poziomów hałasu przekraczających wartości dopuszczalne.

Wszystkie obszary od nr 1 do nr 38 zmiany zlokalizowane są poza terenami zainwestowanymi. Natomiast większość z nich znajduje się w całości lub części terenów już zainwestowanych, co wynika z celu zmiany planu jakim jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów już zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy, poprzez umożliwienie realizacji w tych obszarach dróg wewnętrznych.

## **7.8. Różnorodność biologiczna**

Różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących w ekosystemach lądowych, morskich i słodkowodnych oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz różnorodności ekosystemów. Różnorodność biologiczna nie jest sumą wszystkich ekosystemów, gatunków i ras zwierząt, roślin dziko żyjących i udomowionych, lecz jest cechą określającą zróżnicowanie między tymi taksonami i w ich obrębie. Zasoby biologiczne, oznaczają użytkowane przez ludzi komponenty różnorodności biologicznej. Wiele gatunków żyjących w naturalnych ekosystemach ma dwojaki charakter. Z jednej strony kształtują różnorodność biologiczną ekosystemów, w których żyją, a z drugiej stanowią zasób biologiczny eksploatowany przez człowieka (drzewa, zioła, ryby, runo leśne).

Struktura przyrodnicza obszaru gminy Wieprz jest złożona i obejmuje zróżnicowane siedliska. Wzajemny układ przestrzenny siedlisk, stopień odporności różnicuje wartości przyrodnicze i ekologiczne obszaru.

Zróżnicowanie przestrzenne ekosystemów występujących na terenie gminy Wieprz odzwierciedla strukturę użytkowania gruntów.

Siedliska najwyższego, w skali gminy, potencjału bioróżnorodności stanowi dolina Wieprzówki przebiegająca w przybliżeniu południkowo przez całą gminę, a w szczególności jej północna część w miejscowościach Przybradz i Gierałowice. Na wysoki potencjał bioróżnorodności doliny składa się współwystępowanie na niewielkim obszarze bardzo zróżnicowanych ekosystemów. W korycie Wieprzówki występują ekosystemy kamieńców nadrzecznych stanowiące naturalny pomost pomiędzy ekosystemem cieku wodnego a dalej od niego położonymi ekosystemami typowo lądowymi. Znajdują się tu kompleksy stawów rybnych ze zbiornikami roślinności wodnej. Fragmentarycznie w pobliżu koryta Wieprzówki zachowały się zadrzewienia wierzbowo topolowe i zarośla wiklinowe będące pozostałością ekosystemów łąkowych. Mozaikę ekosystemów dopełniają kompleksy wilgotnych łąk na niższych terasach oraz pola uprawne na terasach wyższych a także zadrzewienia i niewielkie lasy na zboczach doliny.

Nieco mniejszym potencjałem bioróżnorodności odznaczają się obszary leśne gminy. Ze względu na wielowiekową gospodarkę człowieka zajmują one obecnie powierzchnię około 809 ha, co stanowi jedynie około 9 % powierzchni gminy. Obecnie wszystkie lasy państwowe na terenie gminy posiadają status lasów ochronnych na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 roku, jako lasy stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działania przemysłu i zarazem lasy wodochronne. Łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Wieprz wynosi 232,86 ha. Pozostałe lasy (w tym prywatne) również mogą zostać uznane za ochronne, wymaga to jednak podjęcia odpowiednich starań przez właścicieli.

Stosunkowo największym potencjałem bioróżnorodności charakteryzują się następujące kompleksy leśne:

- kompleks leśny w Gierałtowiczkach – porastający łagodne północne stoki garbów pogórskich w zachodniej części miejscowości Gierałtowiczki; w mieszanym drzewostanie dominuje sosna, a ponadto w zależności od ekspozycji i warunków siedliskowych występuje brzoza, grab, buk, dąb, domieszki jaworu i lipy; dna głębokich jarów porastają lasy łąkowe z olchą czarną i jesionem;
- kompleks leśny w Nidku – porastający lej źródłowy ciek wodnego bez nazwy w południowej części tej miejscowości; w mieszanym drzewostanie dominuje sosna i brzoza; ponadto nad korytem ciek wodnego rosną olchy i nielicznie jesiony;
- kompleks leśny we Frydrychowicach – porastający fragment wierzchowiny Pogórza Wielickiego i doliny potoku w południowo-zachodniej części tej miejscowości; rzeźba terenu jest tu bardzo urozmaicona. W drzewostanie zdecydowanie dominuje świerk i olcha; inne gatunki występują w niewielkich ilościach.

Ponadto mniejsze i bardziej rozczłonkowane lasy występują w Gierałtowicach (przysiółek Brzosa) oraz na pograniczu Wieprza i Frydrychowic. Niewielkie laski i zadrzewienia występują na trudnych do uprawy gruntach na całym obszarze gminy.

Ekosystemy pól uprawnych i trwałych użytków zielonych są najbardziej rozpowszechnione na terenie gminy. Ich potencjał bioróżnorodności jest zróżnicowany. Najcenniejsze pod tym względem są łąki wilgotne i okresowo mokre występujące w dolinach cieków wodnych. Najczęstszym typem łąk są łąki rajgrasowe występujące na całym obszarze gminy. Potencjał bioróżnorodności pól uprawnych jest uzależniony od występowania zadrzewień śródpolnych i od intensywności użytkowania.

W terenach osadniczych gminy występują ekosystemy silnie przekształcone antropogenicznie. Występują tu zbiorowiska roślinności ruderalnej oraz synantropijne gatunki zwierząt.

Na obszarach objętych zmianą planu zagadnienia z zakresu bioróżnorodności przedstawiają się następująco:

- 1) części obszaru nr 1, obszar nr 2, część obszaru nr 3, część obszaru nr 4, obszar nr 5, obszar nr 6, część obszaru nr 7, część obszaru nr 8, obszar nr 9, część obszaru nr 10, obszar nr 11, obszar nr 12, obszar nr 13, obszar nr 14, obszar nr 16, część obszaru nr 17, część obszaru nr 18, część obszaru nr 21, część obszaru nr 22, obszar nr 23, część obszaru nr 24, część obszaru nr 25, obszar nr 26, część obszaru nr 27, obszar nr 28, część obszaru nr 29, część obszaru nr 30, obszar nr 31, obszar nr 32, część obszaru nr 33, obszar nr 34, część obszaru nr 36, obszar nr 37, obszar nr 38, położone są w zasięgu terenów osadniczych gminy co sprawia, że występują na nich ekosystemy silnie przekształcone antropogenicznie (zbiorowiska roślinności ruderalnej oraz synantropijne gatunki zwierząt);

- 2) część obszaru nr 1, część obszaru nr 3, część obszaru nr 4, część obszaru nr 7, część obszaru nr 8, część obszaru nr 10, część obszaru nr 15, część obszaru nr 17, część obszaru nr 18, część obszaru nr 19, część obszaru nr 20, część obszaru nr 21, część obszaru nr 22, część obszaru nr 24, część obszaru nr 25, część obszaru nr 27, część obszaru nr 29, część obszaru nr 30, część obszaru nr 33, część obszaru nr 35, część obszaru nr 36, położone są na skraju terenów osadniczych gminy, w którym ekosystem silnie przekształcony antropogenicznie przechodzi w ekosystem pól uprawnych i trwałych użytków zielonych (zbiorowiska roślinności ruderalnej oraz synantropijne gatunki zwierząt funkcjonują tu na styku z polami uprawnymi i zadrzewieniami śródpolnymi;
- 3) część obszaru nr 1, część obszaru nr 4, część obszaru nr 8, część obszaru nr 15, część obszaru nr 17, część obszaru nr 19, część obszaru nr 20, część obszaru nr 21, część obszaru nr 35, część obszaru nr 36, położone są w terenach otwartych i występują na nich ekosystemy lasów, pól uprawnych i trwałych użytków zielonych.

Generalnie można stwierdzić, że obszary zmiany planu o numerach od 1 do 38 nie mają istotnego znaczenia, jako siedliska roślin i zwierząt dziko żyjących.

## 7.9. Zwierzęta

Przyrodnicze bogactwo obszaru gminy Wieprz tworzą między innymi stawy, rzeka Wieprzówka, liczne strumienie, połączenie łąk, lasy mieszane na wzgórzach a grądy i łągi u ich stóp. Stanowią ostoję wielu gatunków ptaków środowiska wodnego i lądowego, chronionych owadów i płazów.

W części terenu obejmującej fragmenty Pogórza, teren jest pagórkowaty – wprawdzie z niskim procentem lesistości, lecz z dużą mozaikowością pól, lasów, śródpolnych lasków i zadrzewień. W takim urozmaiconym krajobrazie z reguły bardziej dogodne warunki do bytowania znajduje większa liczba gatunków zwierząt niż w krajobrazach jednorodnych.

Wśród zwierząt bezkręgowych najliczniej reprezentowaną grupę stanowią **owady**. Spośród **chrząszczy** występują liczne gatunki z rodzajów biegacze i tęczniki podlegających ochronie ze względu na ich użyteczność. Stwierdzono tu obecność ponad 30 cennych gatunków chrząszczy w tym 11 objętych ochroną. Najpopularniejszy rząd owadów stanowią **motyle**. Jednymi z najpospolitszych gatunków motyli są: bielonek kapustnik, rusałka pawik, rusałka pokrzywnik, listkowiec cytrynek oraz ponad 20 innych gatunków motyli.

**Ryby** występują zarówno w stanie dzikim w Wieprzówce i w jej większych dopływach jak również są hodowane w licznych stawach hodowlanych. Podstawowym gatunkiem hodowlanym jest karp. Inne gatunki występujące w stawach hodowlanych to amur, sandacz, tołpyga i lin. Świat ryb dziko żyjących na terenie gminy jest narażony na zmienne warunki bytowania ze względu na częste gwałtowne powodzie na Wieprzówce powodujące zmiany w ukształtowaniu koryta oraz prace regulacyjne prowadzone w korycie rzeki po powodziach. Spośród gatunków ryb dziko żyjących należy wymienić pstrąga potokowego, klenia, jelca i okonia.

**Płazy** reprezentowane są głównie przez dość powszechnie występujące żaby: wodną i trawną. Lokalnie, chociaż coraz rzadziej, obecna jest ropucha szara. W lasach Pogórza notowane jest występowanie kumaków.

**Gady**. Pospolitym gatunkiem na terenie gminy jest zaskroniec zwyczajny, występujący w miejscach wilgotnych, w okolicach cieków wodnych. Lokalnie występuje żmija zygzakowata. W miejscach kamienistych i nasłonecznionych notowano obecność jaszczurki żyworodnej i jaszczurki zwinki.

**Ptaki** stanowią najcenniejszy walor przyrodniczy gminy Wieprz. Największa różnorodność ptactwa występuje w dolinie Wieprzówki i w otoczeniu stawów rybnych w północnej części gminy. Tutaj też skład gatunkowy awifauny został najlepiej rozpoznany w związku z utworzeniem Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (kod: PLB120005). Według *Wyników inwentaryzacji awifauny na terenie proponowanego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120005 (IBA PL 125) Dolina Dolnej Skawy* (Malczyk P., 2008), w części obszaru Natura 2000 znajdującej się w granicach gminy Wieprz stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: perkozek, wodnik, trzciniak, bączek, strumieniówka, turkawka, łabędź niemy, żuraw, czajka, gąsiorek, bąk, błotniak stawowy, srokosz, brzęczka, remiz, kłaskawka kłaskawka, bocian biały, zimorodek, krakwa, kokoszka, mewa śmieszka. Zidentyfikowane miejsca występowania poszczególnych gatunków ptaków przedstawiono w części kartograficznej opracowania.

W przypadku pozostałej części gminy brak jest również szczegółowych informacji. Niemniej jednak na podstawie informacji dotyczących awifauny regionów Pogórza Śląskiego i Pogórza Wielickiego można stwierdzić, że w biotopach leśnych stwierdzono obecność między innymi gatunków drapieżnych, na przykład myszołowa zwyczajnego oraz sowy, puszczyka a także sikor, zięb, dzięciołów i innych. W biotopie pól otwartych notowano powszechnie występowanie skowronka polnego, gąsiorka, trznadla, a lokalnie także bażanta i rzadziej kuropatwy. W otoczeniu człowieka, w zabudowie osiedli mieszkalnych, notowano gniazdowanie około 30 gatunków ptaków, obserwowanych również w biotopach parków lub większych zadrzewień, w tym: gawrona, oknówki, jerzyka, sierpówki i płomykówki, do tej grupy ptaków należy również bocian biały.

**Ssaki.** Spośród gatunków tej grupy zwierząt wymienić można występowanie na terenie gminy licznych gatunków reprezentujących rozmaite rzędy zwierząt, między innymi drapieżnych, gryzoni itd. Spośród drapieżników na terenie gminy występuje lis oraz szereg gatunków łasicowatych między innymi borsuk, kuna leśna i domowa, łasica łaska i tchórz. Kuna leśna występuje w lasach pogórskich i stała się gatunkiem dość częstym w wielu, nawet małych, kompleksach leśnych. Tchórz, zwłaszcza na Pogórzu, występuje dość licznie, przeważnie w pobliżu zabudowań. Łasica łaska częściej występuje na Pogórzu i nie jest tu rzadkim gatunkiem. Spośród gryzoni, w środowisku leśnym i parków podworskich, występują dość liczne wiewiórki. W otoczeniu rzek i strumieni, a nawet rowach melioracyjnych występuje piżmak. Wśród parzystokopytnych na omawianym obszarze pospolicie występuje sarna w większych kompleksach leśnych rzadziej występuje dzik. Gatunkiem charakterystycznym dla terenów rolnych jest zając szarak.

We wszystkich obszarach (od nr 1 do nr 38) zmiany planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków zwierząt.

## 7.10. Rośliny

Według geobotanicznego podziału Polski obszar gminy należy do Krainy Pogórza należącej do Działu Karpat Zachodnich. Urozmaicona rzeźba i budowa geologiczna Pogórza wpływa także na różnorodność zbiorowisk roślinnych. Wzdłuż dolin dużych rzek rozwijają się zarośla wiklin i łągów wierzbowo-topolowych. Nad mniejszymi potokami częste są łągi olszowo-jesionowe, a zwłaszcza charakterystyczny dla Pogórza pogórski łąg. W geobotanicznym podokręgu Pogórza Lessowego bardziej rozpowszechnione są siedliska grądowe, bardziej rozległe są też siedliska rozmaitego typu łągów i olesów. Na grzbietach wzgórz częste

są bory mieszane. Na wierzchołkach wyższych wzniesień miejscami wykształca się kwaśna buczyna.

Lasy zajmują jedynie niewiele ponad 9 % powierzchni gminy, przeważnie w wyższych położeniach Pogórza. Zostały one w znacznym stopniu przekształcone w wyniku wyrębów leśnych i wprowadzenia gatunków drzew szpilkowych, zwłaszcza sosny i świerka.

W związku z przeobrażeniami krajobrazu szereg zbiorowisk naturalnych uległo zniszczeniu, a ich miejsce zajęły zbiorowiska wtórne, antropogeniczne. Należy tu przede wszystkim zaliczyć zbiorowiska synantropijne, rozwijające się zarówno na polach w uprawach zbożowych i okopowych jak też i na siedliskach ruderalnych.

Duże znaczenie mają również znacznie rozprzestrzenione zbiorowiska półnaturalne, do których należą przede wszystkim łąki i pastwiska, a także część zbiorowisk leśnych, utrzymujące się głównie dzięki zabiegom gospodarczym; w skład ich wchodzi w większości gatunki rodzime [Towpasz, 1988].

Współcześnie zbiorowiska naturalne, do których zalicza się przede wszystkim lasy, zachowane są dotąd na siedliskach najmniej korzystnych dla gospodarki, jak na przykład strome zbocza, czy kamieniste gleby [Towpasz, 1988]. Jednakże pomimo, że wykształcone są one najczęściej fragmentarycznie, mają ogromne znaczenie wskaźnikowe, umożliwiające określenie potencjalnej roślinności naturalnej terenu.

### **Roślinność potencjalna**

Potencjalna roślinność naturalna przedstawia stan szaty roślinnej terenu przed rozpoczęciem działalności człowieka, która mogłaby się wykształcić gdyby ta działalność została całkowicie zaniechana.

Według Atlasu [1988] potencjalna roślinność naturalna wykształcona by była jako zróżnicowana na kilka typów zbiorowisk:

- Zbiorowiska lasów dębowo-grabowych wilgotnych, czyli grądy niskie (*Tilio Carpinetum stachyestosum*) występowałyby na wyższych terasach i zboczach wzdłuż doliny Wieprzówki;
- Zbiorowiska lasów łęgowych wierzbowo-topolowych (*Salici-Populetum*) występowałyby w dolinie Wieprzówki na terasach zalewowych;
- Drzewostany lasów dębowo-grabowych suchszych – grądy wysokie (*Tilio Carpinetum typicum*) zajmowałyby największą powierzchnię w północnej i środkowej części gminy;
- Bory mieszane dębowo-sosnowe (*Pino-Quercetum*) i kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*) występowałyby głównie na południowym wschodzie gminy.

### **Roślinność rzeczywista**

Zbiorowiska roślinne, które składają się na roślinność naturalną – to przede wszystkim różnego rodzaju lasy i zadrzewienia (zarośla), lokalnie występujące fragmenty suchych muraw na płytkich kamienistych glebach oraz zbiorowiska szuwarowe, wodne i torfowiska.

#### **• Zbiorowiska naturalne**

- Lasy wierzbowo-topolowe (*Salici-Populetum*). Fragmenty lasów wierzbowo-topolowych reprezentujące zespół *Salici-Populetum* rozwijają się głównie na glebach typu mad, na terasach zalewowych Wieprzówki. Zbiorowisko z udziałem olchy szarej i czarnej, gęsto podszyte krzewami wierzby, czeremchy zwyczajnej i bzu czarnego. W runie lepiężnik różowy i podagrycznik pospolity oraz pnącza: chmiel zwyczajny i kielisznik zaroślowy. Brzegi porastają zarośla wiklinowe *Salicetum triandro-viminilis* z *Salix viminilis* i *S. purpurea*. Współczesne niżowe łąki

wierzbowo-topolowe należą do zbiorowisk najbardziej zniszczonych. O ich dawniejszym, szerszym rozmieszczeniu świadczą pojedyncze drzewa zachowane na łąkach i pastwiskach. Do zbiorowisk tych łatwo wnikają gatunki obcego pochodzenia.

- Łęgi olszowo-jesionowe niżowe i podgórskie (*Circaeo-Alnetum*, *Carici remotae-Fraxinetum*) oraz olsy (*Carici elongatae-Alnetum*). Należą tu rozwinięte głównie w dolinie Frydrychówki zbiorowiska leśne siedlisk wilgotnych lub podmokłych, często ze stagnującą lub mało ruchliwą wodą gruntową. Stosunkowo najszerzej rozmieszczone są niżowe łęgi olchowo-jesionowe *Circaeo-Alnetum*, w których warstwę drzew buduje olsza czarna *Alnus glutinosa* i jesion *Fraxinus Excelsior*. Spośród roślin runa można wymienić między innymi rzeżuchę gorzką *Cardamine Amara*, turzycę *Carex remota*, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna* i inne. Licznie reprezentowana jest również warstwa mchów. Omawiany zespół występuje przeważnie, w niewielkich fragmentach terenu, w miejscach przez cały czas podtapianych, najczęściej na glebach mułowo-glejowych. Prawdopodobnie pierwotnie zespół ten pokrywał większe powierzchnie, dziś zajęte przez mokre łąki z rzędu *Molinietalia*. Podgórski łęg jesionowy *Carici remotae-Fraxinetum* przestrzennie odgrywa drobną rolę. Warstwę drzew buduje olsza czarna *Alnus glutinosa* i jesion *Fraxinus Excelsior*. W runie są między innymi turzycy, w tym *Carex pendula*, skrzyp olbrzymi *Equisetum maximum* i inne. Zbiorowisko to wykształca się na glebach mułowo-glejowych, a potencjalne siedlisko zespołu to niskie terasy potoków obecnie zajęte przez mokre łąki. Oles *Carici elongatae-Alnetum* ma charakter niżowy, wykształcając się lokalnie w bezodpływowych obniżeniach terenu, na glebach mułowo-błotnych i torfiastych. Drzewostan buduje tu również olsza czarna *Alnus glutinosa*. Natomiast na dnie lasu o strukturze kępkowej spotyka się na przykład porzeczkę czarną *Ribes nigrum* a także turzycę *Carex elongata* oraz karbieniec pospolity *Lycopus europaeus* i inne. Zbiorowisko to ulega ubożeniu i zanikowi wskutek wycięcia i osuszenia terenu. Część potencjalnych siedlisk zajmują podmokłe i bagniste łąki.
- Lasy dębowo-grabowe wilgotne – grądy niskie (*Tilio-Zarpinetum stachyestosum*). Grądy niskie rozwijają się na siedliskach wilgotnych i żyznych, zwłaszcza na terasach nadzalewowych, najczęściej na glebach brunatnych, oglejonych. Drzewostan tworzą: dąb szypułkowy *Quercus robur*, grab *Carpinus betulus*, lipa drobno-listna *Tilia mordata*, a miejscami także buk *Fagus silvatica* i klon polny *Acer campestre*. W podszyciu występują między innymi dereń *Cornus sanguinea*, czeremcha *Padus avium*, czarny bez *Sambucus nigra* i inne. W runie obok gatunków występujących w grądach takich jak między innymi bluszcz *Hedera helix*, jaskier *Ranunculus cassubicus* i gwiazdnica *Stellaria holostea* są też rośliny związane z bardziej wilgotnymi siedliskami, na przykład *Chrysosplenium alternifolium*, *Gagea lutea*, *Ficaria verna*. Zbiorowisko to obecnie wykształcone jest najczęściej w niewielkich płatach, gdyż większość odpowiadających mu siedlisk zajęta jest przez bardziej wilgotne łąki rajgrasowe z rzędu *Arrhenatheretalia* i pastwiska.
- Lasy grabowo-dębowe suchsze – grądy wysokie (*Tilio-Carpinetum typicum* i inne). Grądy wysokie występują na terenie gminy w piętrze Pogórza, zarówno na zboczach jak i w miejscach połogów, na najbardziej żyznych siedliskach: pararendzinach, glebach brunatnych i płowych. W drzewostanie obok graba *Carpinus betulus* występują też oba dęby *Quercus robur* i *Q. sessilis*, lipy *Tilia mordata* i *T. platyphollos*, klon polny *Acer campestre*, czereśnia *Cerasus avium*, a w nie-

których płatach buk *Fagus silvatica* i jodła *Abies alba*. W podszyciu rośnie leszczyna oraz trzmieliny *Evonymus europaea* i *E. Verrucosa*. Runo jest bogate w gatunki zielne. Współcześnie grądy wysokie występują w niewielkich skrawkach, najczęściej na okrajkach dogodnych dla nich siedlisk. Natomiast większość ich siedlisk zajęta jest przez łąki świeże z rzędu *Arrhenatheralia* i pola orne [Towpasz, 1988].

- Bory mieszane dębowo-sosnowe (*Pino-Quercetum*) i kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*). Bory mieszane reprezentujące niżowy zespół *Pino-Quercetum* wykształcają się na słabo zbielicowanych piaskach lub też na glebach powstałych przez wietrzenie średnio ubogich piaskowców ciężkowickich (na Pogórze). Warstwę drzew tworzą tu oba dęby *Quercus robur* i *Q. Sessilis*. Obok nich częsta jest sosna *Pinus silvestris*, spotyka się też brzozę i osikę *Populus trem ula*. W podszyciu występuje jarzębina i leszczyna. Znaczna część siedlisk *Pinio Quercetum* obecnie jest zajęta przez pola uprawne. Lasy bukowe reprezentujące zespół *Luzulo-Fagetum* zbliżają się swoim charakterem do boru mieszanego, a zwłaszcza do jego wilgotniejszego wariantu z bukiem.

- **Drzewostany leśne**

Łączna powierzchnia lasów na terenie gminy wynosi 809 ha, co stanowi około 9 % powierzchni całej gminy. Obecnie wszystkie lasy państwowe na terenie gminy posiadają status lasów ochronnych na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 roku, jako lasy stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działania przemysłu i zarazem lasy wodochronne. Łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Wieprz wynosi 232,86 ha.

Pozostałe lasy (w tym prywatne) również mogą zostać uznane za ochronne, wymaga to jednak podjęcia odpowiednich starań przez właścicieli.

Do największych i najbardziej charakterystycznych kompleksów leśnych o wysokich walorach przyrodniczych należy zaliczyć:

- Kompleks leśny w Gierałtowiczkach – porastający łagodne północne stoki garbów pogórskich w zachodniej części miejscowości Gierałtowiczki. W mieszanym drzewostanie dominuje sosna, a ponadto w zależności od ekspozycji i warunków siedliskowych występuje brzoza, grab, buk, dąb, domieszki jaworu i lipy. Dna głębokich jarów porastają lasy łąkowe z olchą czarną i jesionem.
- Kompleks leśny w Nidku – porastający lej źródłowy ciek wodnego bez nazwy w południowej części tej miejscowości. W mieszanym drzewostanie dominuje sosna i brzoza. Ponadto nad korytem ciek wodnego rosną olchy i nielicznie jesiony.
- Kompleks leśny we Frydrychowicach – porastający fragment wierzchowiny Pogórze Wielickiego i doliny potoku w południowo-zachodniej części tej miejscowości. Rzeźba terenu jest tu bardzo urozmaicona. W drzewostanie zdecydowanie dominuje świerk i olcha. Inne gatunki występują w niewielkich ilościach.

Ponadto mniejsze i bardziej rozczłonkowane lasy występują w Gierałtowicach (przysiółek Brzosy) oraz na pograniczu Wieprza i Frydrychowic. Niewielkie laski i zadrzewienia występują na trudnych do uprawy gruntach na całym obszarze gminy.

- **Zbiorowiska nieleśne**

Wśród zbiorowisk nieleśnych gminy największe wartości przyrodnicze prezentują wilgotne łąki. Zachowały się dobrze wykształcone półnaturalne zespoły roślinności łąkowej, jak też liczne kompleksy łąkowe w obniżeniach terenu i dnach starorzeczy, gdzie



mniej jest skuteczność systemu odwodnienia. Pozostałości zbiorowisk łągów nadrzecznych zachowały się w pobliżu koryta Wieprzówki w formie rozluźnionych zadrzewień wierzbowo-topolowych i zbiorowisk zarośli wiklinowych.

Pozostałe, niezabudowane obszary zajmują pola uprawne oraz łąki i pastwiska. W ostatnich latach postępuje proces zaniedbywania uprawy pól, wskutek czego wzrasta udział powierzchniowy odłogów. Zaznacza się niedobór zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

- **Naturalną roślinność** współtworzy szereg zespołów lub zbiorowisk roślinnych, które ze względu na niewielkie płyty występowania, nie odgrywają większej roli w ogólnym obrazie roślinności potencjalnej omawianego terenu, jednak prezentują cenne walory florystyczne. Należą do nich między innymi:
  - Zbiorowiska roślinności wodnej reprezentowane głównie przez fragmenty zespołów *Myriophyllo-Nupharetum* i *Hydrochari-Stratiotetum* oraz szuwały turzycowe ze związku z *Magnocaricion*. Roślinność ta związana jest przede wszystkim z wodami stojącymi, może też sięgać w niższe położenia Pogórza.
  - Ekosystemy kamieńców nadrzecznych stanowią rodzaj w pełni naturalnego pomostu między ekosystemem wodnym cieków i dalej od niego położonymi ekosystemami typowo lądowymi; obejmują teren, którego wielkość i kształt zmienia się przy każdym większym wezbraniu wody w rzece. Zasadlają go, pionierskie zbiorowiska roślinne tworzące się na żwirowiskach i kamieniskach nadrzecznych. Wkraczająca tutaj roślinność podlega intensywnym zmianom wskutek zachodzącej naturalnej sukcesji zbiorowisk roślinnych – od synuzji porostów, zbiorowisk mchów i traw, po zadrzewienia typu łągowego, co wskazuje na kolejne fazy zarastania i jednocześnie utrwala kamieńca. Wśród roślin utrwalających kamieniste podłoże na uwagę zasługują rośliny rozłogowe, szczególnie trawy – kostrzewa czerwona i mietlica rozłogowa; występują tu także między innymi: podbiał; ziarnopłon wiosenny, trzcinnik i inne; na terenach kamienisk już utrwalonych występują drzewa liściaste, głównie olsza szara, topola, jesiony i wierzby, obecny jest także bez czarny; siedliska kamieńców nadrzecznych stanowią bardzo cenny element ogólnego układu ekologicznego w terenie; jest to bowiem między innymi obszar łągowy wielu gatunków zwierząt bezkręgowych, zwłaszcza przedstawicieli entomofauny, szczególnie wodnej, ziemno-wodnej, a także lądowej i bogate żerowisko dla najrozmaitszych gatunków zwierząt bezkręgowych i kręgowych.
  - Torfowiska niskie z klasy *Scheuchzerio-Caricetea fuscae* obejmują zarówno zbiorowiska mezo- jak i eutroficzne. Spotykane są przede wszystkim jako płyty roślinności, częściej w partiach niżowych terenu, rzadziej w strefie pogórskiej gminy.
  - Zbiorowiska wtórne (antropogeniczne), które powstały głównie wskutek przekształceń roślinności w toku historycznych przemian szaty roślinnej spowodowanych jej użytkowaniem przez gospodarowanie człowiekiem.
  - Na miedzach śródpolnych występują zarośla z rzędu *Prunetalia*, pełniące szereg ważnych funkcji ekologicznych, między innymi stanowią remizy dla świata zwierząt związanego z terenami upraw roślinnych i łąk. Buduje je kilka gatunków krzewów, a zwłaszcza róża *Rosa canina*, tarnina *Prunus spinosa*, dereń *Cornus sanguinea*. Pozostałości dawnych zbiorowisk leśnych w nizinnej części gminy stanowią pojedyncze, śródpolne drzewa.

- Łąki wilgotne i okresowo mokre z rzędu *Molinietalia* wykształcają się w dolinach rzek i potoków. Charakteryzują się na ogół stałym podtopieniem lub wysokim poziomem wody gruntowej.
  - Łąka rajgrasowa *Arrhenatheretum elatioris* jest najbardziej rozpowszechnionym typem łąki, spotykanym na całym terenie gminy w siedliskach żyznych i świeżych. W skład tego florystycznie bogatego zbiorowiska wchodzi wiele traw, między innymi *Festuca rubra*, *Dactylis glomerata*, *Briza media* oraz zioła dwuliścienne, na przykład *Chrysanthemum leucanthemum*, *Centraurea jacea* i inne.
  - Pastwiska życicowo-grzebienicowe *Lilio-Cynosuretum* zajmują stosunkowo niewielkie powierzchnie zlokalizowane wokół zabudowań, w sadach i przy drogach. W ich obrębie rosną gatunki znoszące wypas i wydeptywanie, na przykład *Trifolium repens*, *Plantago maior*, *Lolium perenne*, *Cynosurus cristatus* i inne.
- **Roślinność ruderalna**  
Wykształca się powszechnie wokół zabudowań, a także wzdłuż szlaków komunikacyjnych (głównie zespół *Plarstagini-Lolietum*).  
Występujące zróżnicowanie sposobu i form ukształtowania terenu i jego pokrycia tworzące swoistą mozaikę siedlisk umożliwiających rozwój rodzimej flory i fauny, zwiększają ogólną wartość i walory przyrodnicze omawianego terenu.  
Pomiędzy różnymi rodzajami zbiorowisk roślinnych występujących na omawianym terenie wykształciły się strefy przejściowe roślinności, utworzone przez gatunki wnikające z obu sąsiadujących zbiorowisk. Tak wykształcone strefy kontaktu, czyli ekotony tworzą charakterystyczne nisze ekologiczne, cenne dla rozwoju rozmaitych gatunków roślin i zwierząt.

W przypadku obszarów (od nr 1 do nr 38) zmiany planu nie stwierdzono występowania chronionych zbiorowisk roślinnych.

## 7.11. Ludzie

Liczba mieszkańców w gminie Wieprz wynosiła w 2016 roku 12 369 osób. Zróżnicowanie liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia tabela nr 7.

Tabela 7. Liczba ludności w gminie Wieprz w 2016 roku według miejscowości.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności
1.	Frydrychowice	2903
2.	Gierałtowice	1302
3.	Gierałtowiczki	462
4.	Nidek	1402
5.	Przybradz	1061
6.	Wieprz	5239
<b>Gmina ogółem</b>		<b>12369</b>

Źródło: Urząd Gminy w Wieprzu.

Powyższe dane bardzo dobrze odzwierciedlają nierównomierne zaludnienie obszaru gminy. Występuje tutaj wyraźna koncentracja ludności w sąsiedztwie miasta Andrychów

(miejscowość Wieprz). W miarę oddalania się od miasta zaludnienie gminy maleje (Frydrychowice i Gierałtowice a następnie Nidek, Przybradz i Gierałtowiczki. W okresie ostatnich kilku lat systematycznie wzrasta liczba ludności w gminie Wieprz. Utrzymuje się też dodatni przyrost naturalny oraz generalnie (za wyjątkiem lat 2005 i 2010) dodatnie saldo migracji.

Warunki naturalne jak i dotychczasowe zagospodarowanie terenu gminy Wieprz stwarza generalnie korzystne warunki dla życia ludzi. Potencjalne zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców stanowi elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące, którego źródłem jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wadowice/Zaskawie – Andrychów/Poręba przebiegająca przez południową część gminy Wieprz.

Dla ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasów terenu wolnych od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii.

Realizacja instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, których równoważna moc promieniowana izotropowo jest równa 15 W lub wyższa wymaga uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych.

Źródłami elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego są również obiekty łączności radiowej i telefonii bezprzewodowej.

Wszystkie obszary zmiany planu, w całości lub w części, położone są w ramach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów już zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy lub zainwestowania. Wynika to z natury przedmiotowej zmiany planu, której celem jest wyznaczenie dróg wewnętrznych dla obsługi istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy lub zainwestowania.

## **7.12. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody**

Utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 roku, zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszar Natura 2000 **PLB 120005** pod nazwą **Dolina Dolnej Skawy** obejmuje obszar 7 081,7 ha, w tym na terenie gminy Wieprz zajmuje on około 766 ha.

Obszar Doliny Dolnej Skawy obejmuje największe kompleksy stawów Ziemi Oświęcimsko-Zatorskiej: Spytkowice, Przeręb, Bugaj oraz Stawy Monowskie. Stawy obejmują około 1500 ha jego powierzchni. Prowadzona jest tu intensywna hodowla ryb, wiele zbiorników jest mocno zarośniętych roślinnością wodną. W ostoi znajdują się żwirownie z wyspami, chętnie zasiedlanymi przez ptaki. Występuje tutaj co najmniej 17 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, dla których wyznacza się ostoje sieci Natura 2000; 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (PCKZ). Stawy te to jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych podgorzałki (kaczki zagrożonej w skali światowej). Lęgną się tutaj również inne gatunki zagrożone w Europie: ślepowron, mewa czarnogłowa, rybitwa białowąsa (PCKZ, najliczniejsze stanowisko w kraju), bąk (PCKZ), bączek (PCKZ), zausznik, czapla purpurowa, kropiatka, zielonka (PCKZ), helmiatka, rycyk, krwawo dziób, rybitwa czarna oraz podróżniczek.

W tabelach nr 8 i 9 zestawiono gatunki, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz ocenę znaczenia obszaru dla tych gatunków. Gatunki, których występowanie stwierdzono na tere-

nie gminy Wieprz według *Wyników inwentaryzacji awifauny na terenie proponowanego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120005 (IBA PL 125) Dolina Dolnej Skawy* (Malczyk P., 2008) wyróżniono pogrubionym drukiem.

Tabela 8. Ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.

KOD	NAZWA	POPULACJA			OCENA ZNACZENIA OBSZARU			
		Rozrodcza	Żerująca	Przelotna	Populacja	Stan zachowania	Izolacja	Ogólnie
<b>A021</b>	<b>Botaurus stellaris - bąk</b>	<b>14m</b>			<b>C</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
<b>A022</b>	<b>Ixobrychus minutus - bączek</b>	<b>8p</b>			<b>C</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
A023	Nycticorax nycticorax - ślepowron	98-232p			A	C	B	A
A026	Egretta Garretta - czapla nadobna	0-1p			D			
<b>A031</b>	<b>Ciconia ciconia - bocian biały</b>	<b>10p</b>			<b>D</b>			
A060	Aythya nyroca - podgorzałka	1p			C	C	C	C
<b>A081</b>	<b>Circus aeruginosus - błotniak stawowy</b>	<b>13p</b>			<b>C</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
A119	Porzana porzana - kropiatka	4p			C	B	C	C
A120	Porzana parva - kureczka zielonka	2p			C	B	C	C
A122	Crex crex - derkacz	10m			D			
A176	Larus melanocephalus - mewa czarnogłowa	1-7p			B	B	A	B
A193	Sterna hirundo - rybitwa rzeczna	0-200p			B	B	C	B
A196	Chlidonias hybrid - rybitwa białowąsa	0-186p			A	B	C	A
A197	Chlidonias niger - rybitwa czarna	33p			C	B	C	C
A234	Picus canus - dzięcioł zielonosiwy	P			D			
A272	Luscinia svecica – podróżniczek	1-3p			C	B	C	C
<b>A338</b>	<b>Lanius collurio - gąsiorek</b>	<b>P</b>			<b>D</b>			

Źródło: Formularz Danych Natura 2000.

Tabela 9. Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.

KOD	NAZWA	POPULACJA			OCENA ZNACZENIA OBSZARU			
		Rozrodcza	Żerująca	Przelotna	Populacja	Stan zachowania	Izolacja	Ogólnie
<b>A004</b>	<b>Tachybaptus ruficollis - perkoz</b>	<b>54p</b>			<b>C</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
A005	Podiceps cristatus – perkoz dwuczuby	153p			C	B	C	C
A006	Podiceps grisegena – perkoz rdzawoszyi	10p			C	B	C	C
A008	Podiceps nigricollis – perkoz zausznik	219p			C	B	C	B
<b>A036</b>	<b>Cygnus olor – łabędź niemy</b>	<b>20p</b>			<b>C</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
A043	Anser anser – gęś gęgawa	27p			C	B	C	C
A051	Anas strepera – kaczka krakwa	93p			B	B	C	B
A052	Anas crecca - cyraneczka	1p			D			
A053	Anas platyrhynchos – kaczka krzyżówka	211p			C	B	C	C
A055	Anas querquedula – cyranka	37p			C	B	C	C
A056	Anas clypeata – płaskonos	1p			D			
A059	Aythya ferina – głowienka	264p			C	B	C	C
A061	Aythya fuligula – kaczka czernica	372p			B	B	C	B
<b>A123</b>	<b>Gallinula chloropus - kokoszka</b>	<b>48p</b>			<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
A125	Fulica atra – łyska	216p			C	B	C	C
A136	Charadrius dubius – sieweczka rzeczna	24p			C	B	C	C
A137	Charadrius hiaticula – sieweczka obrożna	1p			C	B	C	C
A153	Gallinago gallinago – bekas kszyc	5p			D			
A162	Tringa tetanus – krwawodziób	17p			C	B	C	C

KOD	NAZWA	POPULACJA			OCENA ZNACZENIA OBSZARU			
		Rozrodcza	Żerująca	Przelotna	Populacja	Stan zachowania	Izolacja	Ogólnie
A179	<i>Larus ridibundus</i> – mewa śmieszka	6218p			B	B	C	B
A198	<i>Chlidonias leucopterus</i> – rybitwa białoskrzydła	216p			A	A	C	A

Źródło: Formularz Danych Natura 2000.

W granicach gminy Wieprz znajduje się niewielki fragment obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Obejmuje on fragment doliny Wieprzówki w północnej części gminy wraz z kompleksami stawów rybnych - Stawy Gierałtówckie, Stawy Frydrychowskie, oraz część kompleksu Stawy Rudze położonego w Przybradzu. Granice obszaru Natura 2000 przedstawiono w części kartograficznej opracowania.

Spośród obszarów objętych niniejszą zmianą planu w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005) znajduje się tylko obszar nr 24.

Z pozostałych obszarów zmiany planu najbliższej granic obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005) znajdują się:

- 1) obszar o numerze 21, który położony jest w odległości około 230 m w kierunku północno-zachodnim;
- 2) obszar o numerze 22, który położony jest w odległości około 205 m w kierunku północno-zachodnim;
- 3) obszar o numerze 23, który położony jest w odległości około 370 m w kierunku północno-zachodnim;
- 4) obszar o numerze 26, który położony jest w odległości około 380 m w kierunku wschodnim;
- 5) obszar o numerze 37, który położony jest w odległości około 220 m w kierunku południowo-wschodnim.

Na obszarze gminy znajdują się cztery obiekty objęte ochroną w formie pomników przyrody ożywionej. Są to trzy dęby szypułkowe w parku zabytkowym w Gierałtówckach i jedna lipa w parku w Gierałtówicach. Zestawiono je w tabeli nr 10.

Tabela 10. Pomniki przyrody w gminie Wieprz.

Nr rejestru	Obiekt	Miejscowość	Położenie
302	Dąb szypułkowy	Gierałtówckie	w parku zabytkowym
303	Dąb szypułkowy	Gierałtówckie	w parku zabytkowym
304	Dąb szypułkowy	Gierałtówckie	w parku zabytkowym
305	Lipa	Gierałtówice	w parku

Źródło: Informacje Urzędu Gminy Wieprz.

W żadnym z obszarów (od nr 1 do nr 38) zmiany planu nie znajdują się występujące na obszarze gminy pomniki przyrody. Najbliższe pomników przyrody, którymi są trzy dęby szypułkowe w Gierałtówckach położony jest obszar nr 22, który znajduje się w odległości około 1,6 km w kierunku wschodnim.

Wszystkie lasy państwowe na terenie gminy posiadają status lasów ochronnych na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 listopada 1995 roku, jako lasy stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działania

przemysłu i zarazem lasy wodochronne. Łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Wieprz wynosi 232,86 ha. Ich lokalizację przedstawiono w części kartograficznej prognozy.

W żadnym z obszarów (od nr 1 do nr 38) zmiany planu nie znajdują się lasy ochronne. Najbliżej lasu ochronnego, który jest zlokalizowany w miejscowości Nidek, położone są obszary nr 17 i nr 18, które przylegają od niego od strony południowo-wschodniej i północnej.

Ponadto na obszarze gminy Wieprz nie występują obszary lub obiekty proponowane do objęcia jakąkolwiek formą ochrony przyrody.

### **7.13. Krajobraz**

Jednymi z cennych walorów, łączących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy Wieprz, wpływającymi głównie na atrakcyjność dla zamieszkania i w mniejszej mierze na atrakcyjność turystyczną, są jej walory krajobrazowe. Wynika to z usytuowania obszaru gminy w granicach atrakcyjnych krajobrazowo jednostek fizyczno-geograficznych jakimi są Pogórze Śląskie i Pogórze Wielickie. Dodatkowo tę atrakcyjność podnosi przebiegająca z południowego-zachodu na północny-wschód dolina rzeki Wieprzówki.

Bardzo interesująca panorama krajobrazowa rozciąga się z drogi wojewódzkiej Chrzanów – Łękawica, w miejscowości Gierałtowice na pasmo Beskidu Małego na południu i Beskidu Żywieckiego na południowym zachodzie. W pogodne dni o dobrej widoczności zobaczyć można również górujący nad nimi masyw Babiej Góry w Beskidzie Wysokim. Z kolei w dolinie rzeki Wieprzówki malowniczo wyglądają kompleksy rybnych stawów hodowlanych. Pozostała część obszaru gminy, sama w sobie prezentuje ciekawe walory krajobrazowe terenu będącego mozaiką niedużych kompleksów leśnych, łąk, pastwisk i pól uprawnych, rozciągających się na okolicznych wzgórzach. Kierunek tych wzgórz jest z reguły ze wschodu na zachód i to zarówno po wschodniej jak i zachodniej stronie rzeki Wieprzówki. Są one oddzielone od siebie dolinami, którymi płyną dopływy rzeki Wieprzówki i w których zlokalizowane są niektóre miejscowości gminy.

Ogólnie można stwierdzić, że na obszarze gminy przenikają się ze sobą krajobraz o charakterze naturalnym, bądź z niewielkimi przekształceniami (dolina rzeki Wieprzówki, nieduże kompleksy leśne, grunty orne, łąki i pastwiska użytkowane rolniczo) z krajobrazem ukształtowanym działalnością człowieka (tereny zabudowane i zainwestowane). Estetyczne odczucia miejscowego krajobrazu naturalnego potęguje naturalna kolorystyka elementów środowiskowych (zieleń roślinności nadwodnej i woda Wieprzówki, polne i leśne drogi, rozmaite zbiorowiska roślinne lasów, łąk i pastwisk, itp.) podlegające cyklicznym zmianom barw i odcieni następującym w okresie wegetacji i zmieniającym się pór roku. Wszystko to zwiększa jeszcze atrakcyjność krajobrazu gminy Wieprz.

Krajobraz wszystkich obszarów zmiany planu jest typowy dla obszarów wiejskich Pogórza Wielickiego. Tworzą go istniejąca zabudowa wzdłuż dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych oraz tereny rolne sąsiadujące z tą zabudową. W granicach tych obszarów brak jest dominant krajobrazu.

## 7.14. Zabytki

Na obszarze gminy Wieprz zachowały się liczne obiekty dziedzictwa kulturowego, chronione na mocy przepisów odrębnych.

### Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- **Pozostałości zespołu dworskiego (nr rejestru: A-676/91) obejmujące park, 2 oficyny dworskie – murowane (z połowy XIX wieku) i spichlerz dworski – murowany (z połowy XIX wieku) w Gierałtowiczkach**  
Zespół dworski powstał w latach 1855-1880. Znajduje się we wschodniej części wsi. Zajmuje powierzchnię około 10 ha. Zbudowany został na owalnej platformie otoczonej fosą, dawniej napełnionej wodą, przez którą prowadziły dwa zwodzone mosty. W części północnej znajdują się pozostałości dawnego parku krajobrazowego. Do dziś zachowały się niektóre zabudowania gospodarskie, takie jak spichlerz, czy oficyny dworskie.
- **Zespół dworski (nr rejestru: A-517/87) obejmujący budynek dworu (obecnie przedszkole) – murowany (z przełomu XVIII/XIX wieku), dawny spichlerz – murowany (z początku XIX wieku) oraz park z aleją dojazdową w Nidku**  
Na przełomie XVIII i XIX wieku Bobrowscy wybudowali w Nidku dwór murowany, parterowy z facjatką, otoczony ogrodem krajobrazowym. Przed frontową facjatką jest ganek o dwu kondygnacjach z kolumnami i półkolumnami na parterze i czterema słupami na piętrze.
- **Kościół parafialny p.w. ŚŚ. Szymona i Judy Tadeusza (nr rejestru: 101/29/60 oraz A-522/87) – drewniano-zrębowy z przed 1539, 1617 roku wraz z cmentarzem kościelnym w Nidku**  
Pochodzi z 1539 roku. Ma konstrukcję zrębową, z wieżą na słup, dach o jednej kalenicy, gontowy. Ściany częściowo podbite od zewnątrz gontami. Wieżyczka na sygnaturkę kształtu barokowego. Od wschodu, północy i południa kościół otaczają soboty, przy wieży są szalowane. W okresie od II połowy XVI wieku do 1669 roku wykorzystywany był jako zbór kalwiński. Najważniejszym elementem są zabytkowe kilkusetletnie organy znajdujące się na wieży z 1617 roku.
- **Kaplica p. w. Św. Katarzyny Sieneńskiej (nr rejestru: A-1268M) z 1869 roku w Przybradzu**  
Pochodzi z końca XIX wieku. Powstała na miejscu dawnej kaplicy, która została splądrowana w czasach, gdy na terenie parafii Frydrychowice sędzia Zatorski utworzył zbór kalwiński. Została poświęcona przez brata jej fundatora (J. Pleszowski) ks. A. Pleszowskiego.
- **Zespół dworski (nr rejestru: A-1290M) obejmujący dwór drewniany z drugiej połowy XIX wieku oraz pozostałości parku wraz z aleją grabową z XIX wieku w Przybradzu**  
Jest to budynek wolnostojący, parterowy, wzniesiony na rzucie wydłużonego prostokąta, z prostopadle usytuowanym skrzydłem bocznym od strony wschodniej, prawie w całości podpiwniczony. Ściany parteru w konstrukcji drewnianej, wzniesione na wysokiej, kamiennej podmurówce. Piwnice sklepione, stropy nad pomieszczeniami parteru drewniane. Dach dwuspadowy, naczółkowy, kryty dachówką ceramiczną. Wzdłuż elewacji frontowej, południowej otwarta, wsparta na kamiennych kolumnach weranda z ażurową balustradą. Elewacja północna akcentowana ryzalitowo wysuniętymi skrzy-

dłami bocznymi. Od strony zachodniej ganek z wspartym na przyściennych kolumnach balkonem. W najbliższym otoczeniu zachowane pozostałości parku krajobrazowego, od strony północnej i wschodniej przechodzące w park leśny. W parku pojedyncze okazy starodrzewia. Od strony drogi powiatowej prowadzi do dworu aleja grabowa.

### **Obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków**

Gmina Wieprz nie posiada w chwili obecnej gminnej ewidencji zabytków. Dlatego informacje o obiektach zabytkowych zlokalizowanych w Gminie Wieprz zamieszczone poniżej, mimo iż pochodzą z ewidencji zabytków Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na znaczny upływ czasu od ich ostatniej aktualizacji, mogą być w pewnej mierze nieaktualne. Zostały do nich zaliczone:

#### **• Obiekty sakralne, kapliczki i figury**

- kościół parafialny p.w. Św. Michała Archanioła – murowany (z 1930 roku) we Frydrychowicach;
- kaplica na skrzyżowaniu dróg przy folwarku „Janowszczyzna” – murowana (z XIX w.) we Frydrychowicach;
- kapliczka koło szkoły podstawowej – murowana (z 1874 roku) we Frydrychowicach;
- kościół parafialny p.w. Św. Marcina – murowany (z 1888 roku) w Gierałtowicach;
- kapliczka z Chrystusem Upadającym – murowana (z XIX w.) w Gierałtowicach;
- figura przydrożna Św. Marcina – kamienna (z 1780 roku) w Gierałtowicach;
- kapliczka przydrożna na posesji nr 15 – kamienna (z pocz. XX w.) w Gierałtowiczkach;
- figura Św. Jana Nepomucena – kamienna (z 1790 roku) w zespole dworskim w Gierałtowiczkach;
- kapliczka naprzeciw posesji nr 166 – murowana (z przełomu XIX i XX w.) w Nidku;
- kapliczka – murowana (z 1869 roku) w Nidku;
- figura Św. Jana Nepomucena przy posesji nr 25 (z poł. XIX w.) w Nidku.
- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych – murowany (z 1890 roku) w Wieprzu;
- kaplica przydrożna przy posesji p. Turka, (z 1869 roku) w Wieprzu;
- kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym w Wieprzu.

Oprócz wymienionych powyżej obiektów na obszarze objętym niniejszym opracowaniem znajdują się jeszcze inne kapliczki, figury przydrożne i krzyże.

#### **• Zespoły dworskie, obiekty inne**

- zespół dworsko-parkowy obejmujący budynek dworu – drewniany (z XIX w.) oraz budynek pofolwarczny – murowany (z 4 ćw. XIX w.) we Frydrychowicach;
- sklep, budynek nr 92 – murowany (z 1 ćw. XX w.) we Frydrychowicach;
- dwór, budynek nr 110 – murowany (z przełomu XVIII/XIX w.) w Gierałtowicach;
- pofolwarczny budynek nr 118 – murowany (z XIX w.) w Gierałtowicach;
- dawny młyn, budynek nr 109 – murowany (z pocz. XIX w.) w Gierałtowicach;
- Plebania, budynek – murowano-drewniany (z XIX w.) w Nidku;
- młyn wodny, budynek nr 559 (dawny nr 269) – drewniany (z lat 1864–1867) w Wieprzu;
- mleczarnia, budynek nr 232 (dawny nr 115) – murowany (z lat 70-tych XIX w.) w Wieprzu;
- sklep, budynek nr 429 (dawny nr 195) – murowany (z lat 20-tych XX w.) w Wieprzu.

#### **• Zabudowa mieszkalna i zagrodowa.**

- zabudowania gospodarcze nr 127a obejmujące oborę i stajnię – murowane (z XIX w.) we Frydrychowicach.
- budynek nr 45 – murowany (z 1911 roku) w Gierałtowicach;



- chałupa nr 68 – drewniano-zrębowa (z 1880 roku) w Gierałtowicach;
- chałupa nr 86 – drewniano-zrębowa (z pocz. XX w.) w Gierałtowicach;
- chałupa nr 6 – drewniano-zrębowa (z 4 ćw. XIX w.) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 7 – drewniano-zrębowa (z 1903 roku) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 9 wraz z zabudowaniami gospodarczymi – drewniano-zrębowa (z końca XIX w.) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 29 – drewniano-zrębowa (z końca XIX w.) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 39 – drewniano-zrębowa (z 1893 roku) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 47 – drewniano-zrębowa (z 1889 roku) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 53 – drewniano-zrębowa (z przełomu XIX/XX w.) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 55 – drewniano-zrębowa (z 4 ćw. XIX w.) w Gierałtowiczkach;
- chałupa nr 57 – drewniano-zrębowa (z 1903 roku) w Gierałtowiczkach;
- budynek nr 117 – murowany (z 4 ćw. XIX w.) w Nidku;
- chałupa nr 22 – drewniano-zrębowa (z 4 ćw. XIX w.) w Nidku;
- chałupa nr 67 – drewniano-zrębowa (z 1880 roku) w Przybradzu;
- chałupa nr 154 (dawny nr 88) – drewniano-zrębowa (z przełomu XIX/XX w.) w Wieprzu;
- chałupa nr 285 (dawny nr 137) – drewniano-zrębowa (z pocz. XX w.) w Wieprzu;
- chałupa nr 685 (dawny nr 315) – drewniano-zrębowa (z 4 ćw. XIX w.) w Wieprzu;
- chałupa nr 727 (dawny nr 341) – drewniano-zrębowa (z przełomu XIX/XX w.) w Wieprzu;
- chałupa nr 791 (dawny nr 386) – drewniano-zrębowa (z około 1860 roku) w Wieprzu;
- chałupa nr 1065 (dawny nr 554) – drewniano-zrębowa (z 1935 roku) w Wieprzu.

### Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Wieprz nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych.

Znajduje się za to 36 stanowisk archeologicznych pozostających w ewidencji zabytków archeologicznych. Wszystkie te stanowiska, zgodnie z materiałami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zostały przedstawione na mapie będącej załącznikiem graficznym do niniejszego opracowania.

Tabela 11. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Wieprz.

Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Charakterystyka chronologiczna
Wieprz	1	Neolit lub wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa
Wieprz	2	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	3	Okres rzymski II w n.e. - skarb
Wieprz	4	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	5	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	6	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	7	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	8	Schylek paleolitu lub mezolit – ślad osadnictwa
Wieprz	9	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	10	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	11	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	12	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	13	Epoka kamienia – ślad osadnictwa

Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Charakterystyka chronologiczna
Wieprz	14	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	15	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	16	Schyłek paleolitu lub mezolit – ślad osadnictwa
Wieprz	17	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	18	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	19	Neolit – ślad osadnictwa
Wieprz	20	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	21	Późne średniowiecze – ślad osadnictwa; XVIII-XIX w - ślad osadnictwa
Wieprz	22	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	23	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	24	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	25	Górny paleolit lub neolit – ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze XII-XIII w – ślad osadnictwa
Wieprz	26	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	27	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Wieprz	28	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Frydrychowice	1	Neolit – ślad osadnictwa
Gierałtowice	1	Średniowiecze – dwór obronny
Gierałtowice	2	Pradzieje – ślad osadnictwa
Gierałtowice	3	Średniowiecze – ślad osadnictwa
Nidek	1	Neolit lub wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa
Przybradz	1	Średniowiecze – dwór obronny
Przybradz	2	Epoka kamienia – ślad osadnictwa
Przybradz	3	Wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa

Źródło: Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

W żadnym z obszarów (od nr 1 do nr 38) zmiany planu nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź do gminnej ewidencji zabytków. Nie odnotowano w tych obszarach również występowania stanowisk archeologicznych pozostających w ewidencji zabytków archeologicznych.

## 7.15. Dobra materialne

Dobra materialne to wytwarzane przez człowieka przedmioty służące do zaspokojenia jego potrzeb<sup>3</sup>.

Według powyższej definicji dobrami materialnymi w pierwszym rzędzie będą budynki zabudowy mieszkaniowej, obiekty usługowe i przemysłowe, obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne oraz cała infrastruktura techniczna podziemna i powierzchniowa, a także sieć drogowa. Z oczywistych względów dobra materialne na terenie gminy są skoncentrowane w obrębie terenów osadniczych.

W sąsiedztwie wszystkich obszarów zmiany planu znajduje się istniejąca zabudowa. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa oraz zabudowa produkcyjna.

<sup>3</sup> Leksykon naukowo-techniczny, Wyd. Naukowo-Techniczne, 2001.

## 8. Charakterystyka zmiany planu

### 8.1. Obszar nr 1

#### 8.1.1. Położenie

Obszar nr 1 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,70 ha. Jest on usytuowany na wierzcholinie, na wysokości około 340 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

#### 8.1.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 1 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.1.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 1 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.57, 6MU.84 i 6R.20**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 1, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.17KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu:

1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1KR – 1.7KR, 2.1KR – 2.2KR, 3.1KR – 3.2KR, 4.1KR – 4.6KR, 5.1KR – 5.7KR, 6.1KR – 6.20KR** z przeznaczeniem podstawowym pod drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 3) tereny zieleni naturalnej;
  - 4) tereny zieleni urządzonej.
4. W przeznaczeniu terenów, o których mowa w ust. 1 mieści się lokalizacja:
  - 1) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu, parkingami oraz urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 6;
  - 2) rowów melioracyjnych wraz z urządzeniami wodnymi z nimi związanymi.
5. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 4, pkt 3, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
6. W granicach terenów KR urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi wewnętrznej.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym

i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.2. Obszar nr 2

### 8.2.1. Położenie

Obszar nr 2 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,09 ha. Jest on usytuowany na zboczu źródłowego odcinka rzeki Frydrychówki, na wysokości pomiędzy około 338 m n.p.m. a 357 m n.p.m.. Jest on nachylony w kierunku zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 5 %.

### 8.2.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 2 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.2.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 2 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.43**, przy czym **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 2, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.20KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

### **8.3. Obszar nr 3**

#### **8.3.1. Położenie**

Obszar nr 3 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,16 ha. Jest on usytuowany na zboczu źródłowego odcinka rzeki Frydrychówki, na wysokości pomiędzy około 306 m n.p.m. a 354 m n.p.m.. Jest on nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 5 %.

#### **8.3.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 3 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzenną formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemnym kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane

remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głógiem, bzem czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąką i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo cenne przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości – występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu ciek wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorowiska terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa ciek.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.3.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 3 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.43** i **6RZ/L.67**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 3, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.19KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.4. Obszar nr 4

### 8.4.1. Położenie

Obszar nr 4 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,68 ha. Jest on usytuowany na wierzcholinie, na wysokości około 340 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### 8.4.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 4 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowice, Przybradz, Gierałtowiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich



w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.4.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 4 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.57, 6MU.84, 6RM.26 i 6R.20**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **RM to tereny zabudowy zagrodowej;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 4, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.18KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.5. Obszar nr 5**

### **8.5.1. Położenie**

Obszar nr 5 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,22 ha. Jest on usytuowany na zboczu niewielkiego potoku, na wysokości pomiędzy około 308 m n.p.m. a 317 m n.p.m.. Jest on nachylony w kierunku południowo-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 5 %.

### **8.5.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 5 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowice, Przybradz, Gierałtowiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej

przeźreni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajgorszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.5.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 5 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.45** i **6RZ/L.7**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 5, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.15KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.6. Obszar nr 6

### 8.6.1. Położenie

Obszar nr 6 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,23 ha. Jest on usytuowany na zboczach niewielkiego potoku, na wysokości pomiędzy około 328 m n.p.m. a 335 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunkach południowym i południowo-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### 8.6.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 6 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowice, Przybradz, Gierałtowiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchwin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania

struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.6.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 6 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.70**, **6MU.71** i **6RZ/L.75**, przy czym:

- **MU** to **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- **R/ZL** to **tereny rolne z możliwością zalesień**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 6, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.14KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.7. Obszar nr 7**

### **8.7.1. Położenie**

Obszar nr 7 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,44 ha. Jest on usytuowany na zboczach wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 330 m n.p.m. a 340 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunkach wschodnim i północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### **8.7.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 7 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin

i łagodnych stoków garbów Pogórza Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemny kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głogiem, bzem czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąk i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo cenne przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości – występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu cieku wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorowiska terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa cieku.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.7.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 7 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.60** i **6R.39**, przy czym:

- **MU** to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- **R** to tereny rolne.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 7, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.16KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.8. Obszar nr 8

### 8.8.1. Położenie

Obszar nr 8 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,50 ha. Jest on usytuowany na zboczach wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 302 m n.p.m. a 352 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunkach północnym i północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### 8.8.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 8 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemnym kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głógiem, bżem czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąką i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo cenne przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości

– występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu cieku wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorniki terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa cieku.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.8.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 8 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.60** i **6R.39**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 8, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.9KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.9. Obszar nr 9**

### **8.9.1. Położenie**

Obszar nr 9 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną oraz korekty przebiegu istniejącej drogi publicznej (zgodnie z jej faktycznym przebiegiem w terenie), położony jest w centralnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,29 ha. Jest on usytuowany na zboczu doliny rzeki Frydrychówki, na wysokości pomiędzy około 292 m n.p.m. a 302 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

## 8.9.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 9 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkaniową w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## 8.9.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 9 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.44**, **6MU.60** i **6KDL.4**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **KDL to tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 9, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów:

- MN-U a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **6.1MN-U** i **6.2MN-U** (wypis z aktualnie obowiązujących ustaleń planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzanych niniejszą zmianą planu – z zaznaczeniem „kursywą” zapisów, w których wprowadzane są zmiany):

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1MN-U**, **5.1MN-U** – **5.2MN-U**, **6.1MN-U** – **6.3MN-U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.



3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem;
  - 2) budynków gospodarczych i garaży;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
  - 5) miejsc parkingowych i postojowych;
  - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
  - 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 15;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczanego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
    - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
  - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
  - 3) wysokość budynków mieszkaniowych i budynków mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
  - 4) wysokość budynków usługowych i budynków rzemieślniczych: nie większa niż 12,0 m;
  - 5) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
  - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
  - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
  - 9) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
    - b) dla budynków rzemieślniczych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
  - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
  - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
  - 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych i rzemieślniczych.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

- KDL a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.1KDL** (wypis z aktualnie obowiązujących ustaleń planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzanych niniejszą zmianą planu – z zaznaczeniem „kursywą” zapisów, w których wprowadzane są zmiany):
  1. Wyznacza się **tereny dróg publicznej klasy głównej KDG** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDG.1, 3KDG.1, 6KDG.1**; **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ.1 - 1KDZ.5, 1.1KDZ - 1.2KDZ, 2KDZ.1 - 2KDZ.4, 3KDZ.1 - 3KDZ.2, 3.1KDZ, 4KDZ.1 - 4KDZ.3, 5KDZ.1 - 5KDZ.3, 6KDZ.1 - 6KDZ.4, 6.1KDZ**; **tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL.1 - 1KDL.24, 1.1KDL, 2KDL.1 - 2KDL.6, 3KDL.1 - 3KDL.4, 4KDL.1 - 4KDL.7, 5KDL.1 - 5KDL.6, 5.1KDL, 6KDL.1 - 6KDL.12, 6.1KDL - 6.3KDL**; **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD.1 - 1KDD.32, 2KDD.1 - 2KDD.9, 3KDD.1, 3.1KDD, 4KDD.1 - 4KDD.17, 5KDD.1 - 5KDD.12, 6KDD.1 - 6KDD.22**, z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.
  2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi;
    - 2) ciągów pieszych i rowerowych;
    - 3) obiektów małej architektury;
    - 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
    - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;
    - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
    - 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
  3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:
 

1) drogi publiczne klasy KDG	25 m;
2) drogi publiczne klasy KDZ	20 m;
3) drogi publiczne klasy KDL	12 m;
4) drogi publiczne klasy KDD	10 m.
  4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
  5. W granicach terenów KDG, KDZ, KDL, KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.
  6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.18KR**, wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.10. Obszar nr 10

### 8.10.1. Położenie

Obszar nr 10 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,33 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 275 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### 8.10.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 10 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.10.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 10 objętym niniejszą zmianą planu, to **6RM.11**, **6U/P.1** i **6R.21**, przy czym:

- **RM** to tereny zabudowy zagrodowej;
- **U/P** to tereny usług komercyjnych i produkcji;
- **R** to tereny rolne.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 10, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.4KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.11. Obszar nr 11**

### **8.11.1. Położenie**

Obszar nr 11 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,14 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 271 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.11.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 11 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajgorszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewniają to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej

aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.11.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 11 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.40**, przy czym **MU** to **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 11, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.2KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.12. Obszar nr 12**

### **8.12.1. Położenie**

Obszar nr 12 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,04 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 270 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.12.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 12 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie

konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.12.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 12 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.6**, przy czym **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 12, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.3KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.13. Obszar nr 13**

### **8.13.1. Położenie**

Obszar nr 13 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,11 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 291 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

## 8.13.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 13 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówce, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## 8.13.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 13 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.42**, przy czym **MU** to **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 13, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów:

- MN-U a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.3MN-U** (wypis z aktualnie obowiązujących ustaleń planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzanych niniejszą zmianą planu – z zaznaczeniem „kursywą” zapisów, w których wprowadzane są zmiany):

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1MN-U, 5.1MN-U – 5.2MN-U, 6.1MN-U – 6.3MN-U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;

- 3) obiektów małej architektury;
  - 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
  - 5) miejsc parkingowych i postojowych;
  - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
  - 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 15;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
    - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
  - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
  - 3) wysokość budynków mieszkaniowych i budynków mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
  - 4) wysokość budynków usługowych i budynków rzemieślniczych: nie większa niż 12,0 m;
  - 5) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
  - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
  - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
  - 9) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
    - b) dla budynków rzemieślniczych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
  - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
  - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
  - 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych i rzemieślniczych.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

- KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.6KR**, wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).



Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.14. Obszar nr 14**

### **8.14.1. Położenie**

Obszar nr 14 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,17 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 300 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.14.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 14 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.14.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 14 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.24**, przy czym **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 14, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.12KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.15. Obszar nr 15**

### **8.15.1. Położenie**

Obszar nr 15 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,16 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 328 m n.p.m. a 342 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### **8.15.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 15 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komu-

nikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.15.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 15 objętym niniejszą zmianą planu, to **6U2.23**, **6P.10** i **6KDW2.30**, przy czym:

- **U2** to **tereny usług komercyjnych**;
- **P** to **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**;
- **KDW2** to **tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 15, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów:

- **U** a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.1U** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu:
  1. Wyznacza się **teren usług U** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1U** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
    - 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
    - 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
    - 3) tereny parkingu;
    - 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
    - 5) tereny zieleni naturalnej;
    - 6) tereny zieleni urządzonej.
  3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
    - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
    - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
    - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
    - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
    - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 % powierzchni działki;
    - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
      - a) dla usług edukacji i nauki poziomu hałasu dopuszczonego dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
      - b) dla usług zdrowia i pomocy społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla szpitali i domów pomocy społecznej,
      - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
    - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
      - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 20 zatrudnionych,
      - b) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
  - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
  - 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m;
  - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9,0 m;
  - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
  - 7) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
    - a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 25° do 50°,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
  - 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
  - 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
  - 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków gospodarczych.
  5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
  13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.
- **KR** a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.11KR**, wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.16. Obszar nr 16

### 8.16.1. Położenie

Obszar nr 16 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,06 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 296 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

## 8.16.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 16 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## 8.16.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 16 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.47** i **6ZE.39**, przy czym:

- **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **ZE** to **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 16, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.7KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym

i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.17. Obszar nr 17**

### **8.17.1. Położenie**

Obszar nr 17 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Nidek i południowo-zachodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,17 ha. Jest on usytuowany na wierzchołku, na wysokości około 335 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku południowo-wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### **8.17.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 17 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkaniową w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.17.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 17 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MU.94** i **4ZL.1**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

- **ZL to tereny leśne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 17, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów KR a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **4.6KR** i **6.5KR** wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.18. Obszar nr 18**

### **8.18.1. Położenie**

Obszar nr 18 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Nidek. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,11 ha. Jest on usytuowany na wierzchowinie, na wysokości około 326 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północnym. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### **8.18.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 18 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.18.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 18 objętym niniejszą zmianą planu, to **4R.2**, przy czym **R** to **tereny rolne**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 18, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **4.5KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.19. Obszar nr 19**

### **8.19.1. Położenie**

Obszar nr 19 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północno-wschodniej części miejscowości Nidek. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 1,37 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 290 m n.p.m. a 308 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północnym. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### **8.19.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 19 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną



przestrzenie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rolnictwu osadnictwa jak i rolnictwu. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemny kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głogiem, bzu czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąką i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo cenne przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości – występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu cieku wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorowiska terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa cieku.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.19.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 19 objętym niniejszą zmianą planu, to **4MN.9, 4MN.37, 4P.1, 4KDD.14, 6ZL.2, 6ZL.26, 6ZL.27, 6ZL.28, 6R/ZL.6, 6R/ZL.9, 6R/ZL.10 i 4R.24**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **P to tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;**
- **KDD to tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;**
- **ZL to tereny leśne;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 19, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów KR a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **4.1KR**, **4.2KR** i **6.1KR** wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.20. Obszar nr 20**

### **8.20.1. Położenie**

Obszar nr 20 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północno-wschodniej części miejscowości Nidek. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,32 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 296 m n.p.m. a 312 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północnym. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### **8.20.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 20 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowice, Przybradz, Gierałtowiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największa powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.20.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 20 objętym niniejszą zmianą planu, to **4MU.6** i **4RZ/L.2**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 20, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **4.4KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.21. Obszar nr 21

### 8.21.1. Położenie

Obszar nr 21 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Gierałtowie. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,29 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 280 m n.p.m. a 330 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### 8.21.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 21 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne ograniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemny kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głogiem, bzu czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąk i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości – występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu cieku wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorowiska terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa cieku.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.21.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 21 objętym niniejszą zmianą planu, to **2RM.15**, **2ZL.15** i **2R.5**, przy czym:

- **RM to tereny zabudowy zagrodowej;**
- **ZL to tereny leśne;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 21, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **2.2KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.22. Obszar nr 22**

### **8.22.1. Położenie**

Obszar nr 22 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północnej części miejscowości Gierałtowiec i południowo-wschodniej części miejscowości Gierałtówiczki. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,08 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 267 m n.p.m. a 271 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### **8.22.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 22 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowiec, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej

przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajgorszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.22.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 22 objętym niniejszą zmianą planu, to **2MU.20**, **3MU.21** i **3R.2**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **R to tereny rolne.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 22, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów KR a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **2.1KR** i **3.1KR** wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.23. Obszar nr 23

### 8.23.1. Położenie

Obszar nr 23 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Gierałtowiczki. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,12 ha. Jest on usytuowany na wierzchołku, na wysokości około 300 m n.p.m.. Jest to obszar płaski.

### 8.23.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 23 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtowice, Przybradz, Gierałtowiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczemu – mieszkaniowemu oraz usługowemu.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.23.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 23 objętym niniejszą zmianą planu, to **3MU.17**, **3RM.18** i **3R.6**, przy czym:

- **MU** to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- **RM** to tereny zabudowy zagrodowej;
- **R** to tereny rolne.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 23, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **3.2KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.24. Obszar nr 24**

### **8.24.1. Położenie**

Obszar nr 24 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w północno-zachodniej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,21 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Frydrychówki, na wysokości około 245 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.24.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 24 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji ekologicznych.** Obszary te na terenie gminy Wieprz to doliny rzek Wieprzówki i Frydrychówki w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1 % wraz z nadrzeczynymi łęgami, zaroślami krzewiastymi i trwałymi użytkami zielonymi oraz główne kompleksy leśne na terenie gminy, (w tym lasy uznane za ochronne).

Doliny cieków wodnych posiadają predyspozycje ekologiczne, które należy traktować jako podstawowe. Doliny rzek Wieprzówki i Frydrychówki charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, reprezentując stosunkowo dużą sprawność ekologiczną.

Z uwagi na walory i zasady przyrodnicze oraz rolę takiego siedliska w strukturze środowiska przyrodniczego, wszelkie działania muszą być podporządkowane prawidłowemu funkcjonowaniu i zachowaniu jego różnorodności biologicznej.

Wykształcona tu roślinność to przede wszystkim zbiorowiska nadrzeczne drzew i krzewów, z udziałem rozmaitych roślin występujących w korzystnych warunkach siedliskowych. Występują tu wierzby, także topole, pojawiają się olsze czarne i szare oraz ciekawa roślinność zielna. Często, np. na pograniczu lasu i zadrzewień nadrzecznych, nad brzegami cieków rozwijają się zbiorowiska zaroślowe. Występują lokalnie, w zależności od miejscowych warunków edaficznych. W znacznym udziale budują je gatunki krzewów liściastych i bylin między innymi bez czarny, wierzba iwa i inne. Występują tu także liczne gatunki entomofauny, głównie chrząszczy i błonkoskrzydłych.

W dolinach cieków wodnych bardzo duże znaczenie odgrywają kamieńce zalewane kilkakrotnie w ciągu roku po każdych większych opadach atmosferycznych lub w czasie roztopów. Kamieniec zbudowany jest z otoczków różnych frakcji, z niewielkim udziałem roślinności niskiej, głównie o charakterze zbiorowisk pionierskich. Tutaj zapoczątkowywane są naturalne procesy sukcesji roślinności sprzyjające utrwalaniu kamieńców i żwirowisk. W dolinach Wieprzówki i Frydrychówki terasa zalewowa pomiędzy kamieńcem a maksymalnym zasięgiem wód powodziowych, zbudowana jest głównie ze żwirów różnych frakcji oraz namulów. Jest ona okresowo zalewana i niszczone przez erozyjną działalność wód. Wykształciły się tutaj bardziej trwałe zbiorowiska muraw trawiastych oraz zarośla i zadrzewienia. Wpływają one wydatnie między innymi na stabilizację brzegów cieków wodnych.

Tereny dolin posiadające trwałą i bogatą obudowę biologiczną mają podstawowe znaczenie dla różnorodności biologicznej cieków oraz terenów przyległych.

Omawiany obszar jest predysponowany do pełnienia szeregu funkcji, w tym poza podstawową, ekologiczną, także funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej i sportowej. Realizacja obiektów służących wykorzystaniu rekreacyjno-sportowemu tych terenów powinna uwzględniać ich funkcje ekologiczne jak również zagrożenie powodziowe.



Lasy to tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i cennych wartościach ekologicznych, charakteryzujących się całym zróżnicowanym spektrum funkcji produkcyjnych i pozaprodukcyjnych zbiorowisk leśnych, ich roli i znaczenia przyrodniczego, ekonomicznego, społecznego i turystycznego.

Ograniczenia użytkowania w lasach własności Skarbu Państwa na tym obszarze wynikają z planów urządzania gospodarstwa leśnego, głównie w zakresie eksploatacji surowca drzewnego. Powierzchnie leśne są zagospodarowywane zgodnie z zasadami trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej, realizowanej na podstawach ekologicznych.

Dla obszaru leśnego – o najwyższych walorach przyrodniczych, możliwości intensyfikacji funkcji leśnej wynikać mogą między innymi z dążenia do zalesiania gruntów bardzo słabych i trwale nieprzydatnych dla rolnictwa lub terenów zniszczonych przez osuwiska lub szkodniki oraz optymalizacji struktury lasów w krajobrazie.

Bardzo ważne jest realizowanie zrównoważonego użytkowania lasów prywatnych, eksploatacji surowca drzewnego oraz ścisły nadzór nad ich stanem sanitarnym.

Drzewostany leśne, przyrodniczo najcenniejsze i ekologicznie najbardziej efektywne zbiorowiska roślinności, wykształcone są głównie jako lasy o charakterze mieszanym typowe dla piętra pogórza i regla dolnego.

Tereny leśne w zróżnicowanym podgórskim środowisku przedstawiają bardzo korzystny i cenny walor naturalnego krajobrazu otwartego.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.24.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 24 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MN.2** i **5RM.6**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **RM to tereny zabudowy zagrodowej.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 24, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.1KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.25. Obszar nr 25

### 8.25.1. Położenie

Obszar nr 25 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,08 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 298 m n.p.m. a 302 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### 8.25.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 25 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.25.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 25 objętym niniejszą zmianą planu, to **5RM.15**, przy czym **RM** to **tereny zabudowy zagrodowej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 25, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu **KR** a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.5KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.26. Obszar nr 26

### 8.26.1. Położenie

Obszar nr 26 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,09 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 287 m n.p.m. a 296 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### 8.26.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 26 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.26.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 24 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MN.18** i **5RM.27**, przy czym:

- **MN** to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **RM** to tereny zabudowy zagrodowej.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 26, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.3KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.27. Obszar nr 27

### 8.27.1. Położenie

Obszar nr 27 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,11 ha. Jest on usytuowany na wierzchowinie, na wysokości około 302 m n.p.m.. Jest to obszar płaski.

### 8.27.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 27 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz

brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.27.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 27 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MU.28**, **5RM.25** i **3R/ZL.11**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **RM to tereny zabudowy zagrodowej;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 27, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.6KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.28. Obszar nr 28**

### **8.28.1. Położenie**

Obszar nr 28 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,10 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 285 m n.p.m. a 295 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

## 8.28.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 28 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## 8.28.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 28 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MN.25** i **5MU.25**, przy czym:

- **MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 28, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.4KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

ści a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.29. Obszar nr 29

### 8.29.1. Położenie

Obszar nr 29 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest we wschodniej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,16 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 298 m n.p.m. a 302 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### 8.29.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 29 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.29.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 29 objętym niniejszą zmianą planu, to **1MN.73** i **1R.19**, przy czym:

- **MN** to tereny zabudowy jednorodzinnej;
- **R** to tereny rolne.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 29, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.5KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.30. Obszar nr 30**

### **8.30.1. Położenie**

Obszar nr 30 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,24 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Frydrychówki, na wysokości około 260 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.30.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 30 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji ekologicznych.** Obszary te na terenie gminy Wieprz to doliny rzek Wieprzówki i Frydrychówki w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1 % wraz z nadrzecznymi łęgami, zaroślami krzewiastymi i trwałymi użytkami zielonymi oraz główne kompleksy leśne na terenie gminy, (w tym lasy uznane za ochronne).

Doliny cieków wodnych posiadają predyspozycje ekologiczne, które należy traktować jako podstawowe. Doliny rzek Wieprzówki i Frydrychówki charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, reprezentując stosunkowo dużą sprawność ekologiczną.

Z uwagi na walory i zasady przyrodnicze oraz rolę takiego siedliska w strukturze środowiska przyrodniczego, wszelkie działania muszą być podporządkowane prawidłowemu funkcjonowaniu i zachowaniu jego różnorodności biologicznej.

Wykształcona tu roślinność to przede wszystkim zbiorowiska nadrzeczne drzew i krzewów, z udziałem rozmaitych roślin występujących w korzystnych warunkach siedliskowych. Występują tu wierzby, także topole, pojawiają się olsze czarne i szare oraz ciekawa roślinność zielna. Często, np. na pograniczu lasu i zadrzewień nadrzecznych, nad brzegami cieków rozwijają się zbiorowiska zaroślowe. Występują lokalnie, w zależności od miejscowych warunków edaficznych. W znacznym udziale budują je gatunki krzewów liściastych i bylin między innymi bez czarny, wierzba iwa i inne. Występują tu także liczne gatunki entomofauny, głównie chrząszczy i błonkoskrzydłych.

W dolinach cieków wodnych bardzo duże znaczenie odgrywają kamieńce zalewane kilkakrotnie w ciągu roku po każdych większych opadach atmosferycznych lub w czasie roztopów. Kamieniec zbudowany jest z otoczków różnych frakcji, z niewielkim udziałem roślinności niskiej, głównie o charakterze zbiorowisk pionierskich. Tutaj zapoczątkowywane są naturalne procesy sukcesji roślinności sprzyjające utrwalanu kamieńców i żwirówisk. W dolinach Wieprzówki i Frydrychówki terasa zalewowa pomiędzy kamieńcem a maksymalnym zasięgiem wód powodziowych, zbudowana jest głównie ze żwirów różnych frakcji oraz namulów. Jest ona okresowo zalewana i niszczonej przez erozyjną działalność wód. Wykształciły się tutaj bardziej trwałe zbiorowiska muraw trawiastych oraz zarośla i zadrzewienia. Wpływają one wydatnie między innymi na stabilizację brzegów cieków wodnych.

Tereny dolin posiadające trwałą i bogatą obudowę biologiczną mają podstawowe znaczenie dla różnorodności biologicznej cieków oraz terenów przyległych.

Omawiany obszar jest predysponowany do pełnienia szeregu funkcji, w tym poza podstawową, ekologiczną, także funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej i sportowej. Realizacja obiektów służących wykorzystaniu rekreacyjno-sportowemu tych terenów powinna uwzględniać ich funkcje ekologiczne jak również zagrożenie powodziowe.



Lasy to tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i cennych wartościach ekologicznych, charakteryzujących się całym zróżnicowanym spektrum funkcji produkcyjnych i pozaprodukcyjnych zbiorowisk leśnych, ich roli i znaczenia przyrodniczego, ekonomicznego, społecznego i turystycznego.

Ograniczenia użytkowania w lasach własności Skarbu Państwa na tym obszarze wynikają z planów urządzania gospodarstwa leśnego, głównie w zakresie eksploatacji surowca drzewnego. Powierzchnie leśne są zagospodarowywane zgodnie z zasadami trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej, realizowanej na podstawach ekologicznych.

Dla obszaru leśnego – o najwyższych walorach przyrodniczych, możliwości intensyfikacji funkcji leśnej wynikać mogą między innymi z dążenia do zalesiania gruntów bardzo słabych i trwale nieprzydatnych dla rolnictwa lub terenów zniszczonych przez osuwiska lub szkodniki oraz optymalizacji struktury lasów w krajobrazie.

Bardzo ważne jest realizowanie zrównoważonego użytkowania lasów prywatnych, eksploatacji surowca drzewnego oraz ścisły nadzór nad ich stanem sanitarnym.

Drzewostany leśne, przyrodniczo najcenniejsze i ekologicznie najbardziej efektywne zbiorowiska roślinności, wykształcone są głównie jako lasy o charakterze mieszanym typowe dla piętra pogórza i regla dolnego.

Tereny leśne w zróżnicowanym podgórskim środowisku przedstawiają bardzo korzystny i cenny walor naturalnego krajobrazu otwartego.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.30.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 30 objętym niniejszą zmianą planu, to **1RM.9**, **1ZE.23**, **1ZE.25** i **1WS.6**, przy czym:

- **RM to tereny zabudowy zagrodowej;**
- **ZE to tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych;**
- **WS to tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 30, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.4KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.31. Obszar nr 31

### 8.31.1. Położenie

Obszar nr 31 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,04 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Frydrychówki, na wysokości około 252 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### 8.31.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 31 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.31.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 31 objętym niniejszą zmianą planu, to **1ZE.13**, przy czym: **ZE** to **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 31, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.2KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.32. Obszar nr 32

### 8.32.1. Położenie

Obszar nr 32 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w centralnej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,06 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Frydrychówki, na wysokości około 254 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### 8.32.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 32 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.32.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 32 objętym niniejszą zmianą planu, to **1MU.19**, przy czym **MU** to **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 32, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.3KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.33. Obszar nr 33

### 8.33.1. Położenie

Obszar nr 33 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,13 ha. Jest on usytuowany na zboczu doliny rzeki Frydrychówki, na wysokości pomiędzy około 290 m n.p.m. a 312 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 5 %.

### 8.33.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 33 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołw i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania

kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.33.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 33 objętym niniejszą zmianą planu, to **1MN.19**, **1MN.96** i **1R.1**, przy czym:

- **MN** to **tereny zabudowy jednorodzinnej**;
- **R** to **tereny rolne**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 33, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.7KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.34. Obszar nr 34**

### **8.34.1. Położenie**

Obszar nr 34 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w zachodniej części miejscowości Frydrychowice. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,06 ha. Jest on usytuowany na wierzchołku, na wysokości około 307 m n.p.m.. Jest to obszar płaski.

## 8.34.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 34 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchołków i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## 8.34.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 34 objętym niniejszą zmianą planu, to **1MN.65**, przy czym **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 34, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **1.1KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

ści a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.35. Obszar nr 35

### 8.35.1. Położenie

Obszar nr 35 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Frydrychowice i wschodniej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,16 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 290 m n.p.m. a 292 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 1 %.

### 8.35.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 35 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do pełnienia funkcji leśno-rolnych.** Obszary te to mniejsze izolowane drzewostany, doliny małych cieków wodnych wraz z zadrzewieniami rosnącymi wzdłuż koryt, na zboczach i w lejach źródłowych; tereny rolne z dużą ilością zadrzewień oraz tereny rolne predysponowane do tworzenia nowych zalesień i zadrzewień ze względu na znaczne nachylenia terenu, występowanie terenów zagrożonych osuwaniem i terenów o glebach V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te często urozmaicają grupowe lub pasmowe zadrzewienia śródpolne tworzące charakterystyczne remizy zwierząt, szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Zadrzewienia śródpolne zajmują na ogół powierzchnię o z reguły nieforemnym kształcie przestrzennym. Zazwyczaj są one nieco oddalone od większych skupisk drzew, a także lasów, spełniają bardzo ważną funkcję ekologiczną jako wspomniane remizy, czyli wyspy ekologiczne. Zbudowane głównie z liściastych gatunków drzew, wzbogacone krzewami, między innymi różą polną, głogiem, bzuem czarnym, niekiedy tarniną, są niezwykle cenne ekologicznie. Stanowią one bezpieczne schronienie dla między innymi pożytecznej entomofauny, a także dla drobniejszych kręgowców i miejsce gniazdowania licznych gatunków ptaków. Bywają często wykorzystywane w migracjach różnych gatunków, umożliwiając etapowe się ich przemieszczanie na większe odległości. Przy ścianie lasu większych kompleksów drzewostanów, na granicy z otaczającą roślinnością niską łąką i pól, lokalnie wykształcają się charakterystyczne, bogate florystycznie i bardzo cenne przyrodniczo strefy przejściowe roślinności, tzw. ekotony. Są to tereny o cennych walorach ekologicznych, wskazujące na wysoki poziom naturalności przyrody. Ekoton jest strefą występowania wzajemnie przenikających się przestrzennie stanowisk gatunków – w pasie terenu o różnej szerokości – występujących na kontakcie (styku) między odrębnymi ekosystemami, na przykład lasu i łąki, łąki i brzegu cieku wodnego. Jest to strefa o najwyższych parametrach ekologicznych i wysokiej odporności na czynnik stresowy z zewnątrz, chroniąca właściwy ekosystem przed zniszczeniem lub przekształceniem.

W zasięgu omawianego obszaru znajdują się również niezwykle cenne ekologicznie i przyrodniczo zbiorowiska terenów źródłiskowych o znacznym zróżnicowaniu gatunkowym, między innymi zależnym od sposobu wykształcenia występującej tu warstwy mchów oraz od bogactwa gatunkowego. Zabezpieczają one warunki mikrosiedliskowe terenu, w którym znajduje się strefa źródłiskowa cieku.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.35.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 35 objętym niniejszą zmianą planu, to **1R.16** i **6R/ZL.18**, przy czym:

- **R to tereny rolne;**
- **R/ZL to tereny rolne z możliwością zalesień.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 35, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów KR a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **1.6KR** i **6.10KR** wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.36. Obszar nr 36**

### **8.36.1. Położenie**

Obszar nr 36 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,25 ha. Jest on usytuowany na zboczu wierzchowiny, na wysokości pomiędzy około 292 m n.p.m. a 300 m n.p.m.. Jest on lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 2 %.

### **8.36.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 36 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajo-  
brazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzcho-  
win i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wie-  
przówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi



do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.36.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 36 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MU.19** i **5KDL.3**, przy czym:

- **MU to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- **KDL to tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.**

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 36, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenów:

- **MN-U** a także oznaczenie nowych przeznaczeń tych terenów symbolami **5.1MN-U** i **5.2MN-U**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1MN-U, 5.1MN-U – 5.2MN-U, 6.1MN-U – 6.3MN-U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) miejsc parkingowych i postojowych;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 15;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
  - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 zatrudnionych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i budynków mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
  - 4) wysokość budynków usługowych i budynków rzemieślniczych: nie większa niż 12,0 m;
  - 5) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, w tym przeznaczonych na wynajem: nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji rekreacyjnych;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
  - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
  - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
  - 9) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
    - b) dla budynków rzemieślniczych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
  - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
  - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
  - 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych i rzemieślniczych.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

- KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.7KR**, wraz z wprowadzeniem dla nich nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## 8.37. Obszar nr 37

### 8.37.1. Położenie

Obszar nr 37 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Przybradz. Powierzchnia tego

obszaru wynosi około 0,08 ha. Jest on usytuowany na zboczu doliny rzeki Frydrychówki, na wysokości pomiędzy około 265 m n.p.m. a 283 m n.p.m.. Jest on nachylony w kierunku zachodnim. Nachylenie tego obszaru nie przekracza 5 %.

### 8.37.2. Predyspozycje

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 37 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczo-osadniczych.** Zajmują na terenie gminy Wieprz największą powierzchnię. Należą do tej kategorii zarówno otwarte tereny rolne jak i tereny wykorzystane pod zabudowę rozproszoną wraz z mozaiką terenów zajętych przez uprawy rolne oraz niewielkie lasy i zadrzewienia śródpolne, a stanowiące zintegrowaną przestrzennie formację w terenie. Są to również tereny, odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, użytkowane rolniczo w różnych formach.

Zabudowa tego obszaru występuje częściowo w formie bardziej zwartej, z mniejszym lub bardziej licznym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Do tej kategorii należą tereny położone w obrębie wysoczyzn Podgórze Wilamowickiego oraz wierzchowin i łagodnych stoków garbów Pogórze Wielickiego i Śląskiego a w niewielkim stopniu także na wysokich terasach rzeki Wieprzówki. Predyspozycje tych obszarów wynikają głównie z korzystnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa (tutaj znajduje się większość terenów o glebach dobrych i średnich należących do III, IVa i IVb klasy bonitacyjnej) oraz z korzystnych warunków klimatyczno-bonitacyjnych, które sprzyjają zarówno rozwojowi osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W warunkach gminy Wieprz brak jest kryteriów przyrodniczych, które pozwalałyby na jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy obszarami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji. W związku z tym na etapie formułowania ustaleń planów miejscowych zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze. Zależnie od lokalizacji, funkcję mieszkalną w tych obszarach należy traktować jako równorzędną, dopuszczalną lub uzupełniającą z ograniczeniami dotyczącymi formy i gabarytu budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych oraz uciążliwości prowadzonej działalności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### 8.37.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 37 objętym niniejszą zmianą planu, to **5MU.24**, przy czym **MU** to **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 37, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **5.2KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; gra-

nice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **8.38. Obszar nr 38**

### **8.38.1. Położenie**

Obszar nr 38 objęty niniejszą zmianą planu, w zakresie przeznaczenia go pod drogę wewnętrzną, położony jest w południowej części miejscowości Wieprz. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 0,17 ha. Jest on usytuowany w dolinie rzeki Wieprzówki, na wysokości około 300 m n.p.m.. Jest to teren płaski.

### **8.38.2. Predyspozycje**

Według opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Wieprz predyspozycje przyrodnicze obszaru nr 38 objętego niniejszą zmianą planu, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określono następująco:

**Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa i usług oraz produkcji.** Obejmują obszary odznaczające się przewagą terenów z zabudową gospodarczą i osiedleńczą, o znacznym stopniu zwarcia tej zabudowy, wraz z lokalnym układem komunikacyjnym obejmującym także szlaki tranzytowe. Układ zbiorowisk roślinnych w tej strefie może być lokalnie ograniczony, a roślinność często charakteryzuje się znacznym udziałem roślin synantropijnych. Obejmuje centra zabudowy historycznej i współczesnej w poszczególnych miejscowościach (Wieprz, Frydrychowice, Gierałtówice, Przybradz, Gierałtówiczki i Nidek), wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jak również dysponują zasobami terenów zieleni o nieco ograniczonej przestrzeni i zasięgach. Obszary te nadal pełnią funkcje ekologiczne i mogą służyć celom osadniczym – mieszkaniowym oraz usługowym.

Wśród roślinności dominują zbiorowiska ruderalne związane głównie z zabudową gospodarczą. Występują tutaj przede wszystkim zbiorowiska ogródków przydomowych, nasadzenia krzewów i drzew owocowych, uprawy pod folią, a także drobne powierzchniowo pastwiska i łąki. We wszystkich miejscowościach tego obszaru, przy zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej lokalnie występują kępy starodrzewu, wpływając na warunki mikroklimatyczne siedlisk ludzkich oraz wzbogacając estetycznie element krajobrazowy. Występują tutaj skupiska większej lub mniejszej liczby drzew albo też jako pojedyncze osobniki między innymi lipy i dęby. Niekiedy są to drzewa o znacznych rozmiarach i w nienajlepszym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na postępujące zagospodarowanie tego obszaru – głównie w okresie ostatnich lat – oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nastąpiło zredukowanie części przyrodniczych funkcji środowiska. Obszary o omawianej predyspozycji, nadal są przydatne do pełnienia funkcji między innymi rolniczej w lokalnie nieco zminimalizowanym zakresie, a przede wszystkim do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Zalecane tu ograniczenia dotyczą jedynie lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz gabarytów i form zabudowy mieszkalnej i obiektów gospodarczych itp. Zaleca się również zachowanie w ciągach zabudowy, zwłaszcza w dnach dolin, lokalnych drobnych struktur ekologicznych. Umożliwiają one bardziej swobodną migrację zwierząt różnych grup systematycznych. Zapewnia to wymianę puli genowej w populacjach, wpływając na zachowanie i wzbogacanie bioróżnorodności.

Równocześnie w tymże opracowaniu ekofizjograficznym w odniesieniu do wszystkich kategorii predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stwierdzono, co następuje:

Warunki środowiska przyrodniczego sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne tworzą wprawdzie na niektórych terenach zdecydowane preferencje dla rozwoju wyspecjalizowanych dziedzin ludzkiej aktywności, ale nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Dlatego też opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, iż ustalenia studium i planów miejscowych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **8.38.3. Dotychczasowe ustalenia planu i projektowane ustalenia zmiany planu**

Dotychczasowe ustalenia planu obowiązujące w obszarze nr 38 objętym niniejszą zmianą planu, to **6MN.24**, przy czym **MN** to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

W omawianym projekcie zmiany planu, w obszarze nr 38, przewidziano wyznaczenie w tym obszarze terenu KR a także oznaczenie nowego przeznaczenia tego terenu symbolem **6.13KR** wraz z wprowadzeniem dla niego nowych ustaleń planu (ustalenia te znajdują się w rozdziale 8.1.3.).

Równocześnie nie ulegają zmianie przyjęte w obecnie obowiązującym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi; zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości a także zasady obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku nie zrealizowania zmiany planu**

Omawiana zmiana planu ma na celu wprowadzenie zmian na rysunku planu wraz z wprowadzeniem odpowiednich zmian do części tekstowej planu, w zakresie wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych w obecnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz. Pozostałe zmiany na rysunku planu mają wyłącznie charakter porządkowy i nie są związane z wyznaczaniem jakichkolwiek nowych terenów przeznaczonych do zabudowy lub do zainwestowania.

Zaniechanie przedmiotowej zmiany planu oznaczałoby utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów na rysunku planu, to jest:

- 1) utrzymanie terenów MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w obszarach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 9, nr 12, nr 14, nr 16, nr 19, nr 24, nr 26, nr 28, nr 29, nr 33, nr 34 i nr 38;
- 2) utrzymanie terenów MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej) w obszarach nr 1, nr 4, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 11, nr 13, nr 17, nr 20, nr 22, nr 23, nr 27, nr 28, nr 32, nr 36 i nr 37;
- 3) utrzymanie terenów RM (zabudowy zagrodowej) w obszarach nr 4, nr 10, nr 21, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27 i nr 30;
- 4) utrzymanie terenu U/P (usług komercyjnych i produkcji) w obszarze nr 10;
- 5) utrzymanie terenów P (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) w obszarach nr 15 i nr 19;
- 6) utrzymanie terenów KDL (dróg publicznych klasy drogi lokalnej) w obszarach nr 9 i nr 36;
- 7) utrzymanie terenu KDD (dróg publicznych klasy drogi dojazdowej) w obszarze nr 19;

- 8) utrzymanie terenów ZL (leśnych) w obszarach nr 17, nr 19 i nr 21;
  - 9) utrzymanie terenów ZE (zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych) w obszarach nr 16, nr 30 i nr 31;
  - 10) utrzymanie terenów R/ZL (rolnych z możliwością zalesień) w obszarach nr 3, nr 5, nr 6, nr 19, nr 20, nr 27 i nr 35;
  - 11) utrzymanie terenów R (rolnych) w obszarach nr 1, nr 4, nr 7, nr 8, nr 10, nr 18, nr 19, nr 21, nr 22, nr 23, nr 29, nr 33 i nr 35;
  - 12) utrzymanie terenu WS (wód powierzchniowych śródlądowych) w obszarze nr 30.
- Równocześnie wymagałoby to poszukiwania innych przebiegów dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania.

## **10. Identyfikacja czynników i obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko oraz spodziewany stan tego środowiska**

Niniejsza zmiana planu ma ograniczony przestrzennie i merytorycznie przedmiot zmiany planu. Sprawia to, że oddziaływania na środowisko wynikające z tej zmiany planu, w zakresie wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych w obecnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz, będą generalnie ograniczone w swym zasięgu do granic tych obszarów zmiany planu, i stosunkowo niewielkiego ich otoczenia.

### **10.1. Czynniki negatywne**

Czynnikiem negatywnym w odniesieniu do środowiska naturalnego będzie niewątpliwie przerwanie ciągłości terenów otwartych (oznaczonych w obowiązującym planie jako tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach nr 16, nr 30 i nr 31; tereny rolne z możliwością zalesień w obszarach nr 3, nr 5, nr 6, nr 19, nr 20, nr 27 i nr 35 oraz tereny rolne w obszarach nr 1, nr 4, nr 7, nr 8, nr 10, nr 18, nr 19, nr 21, nr 22, nr 23, nr 29, nr 33 i nr 35). Nie będzie to jednak przerwanie skutkujące całkowitym odizolowaniem tych terenów otwartych od siebie. Realizacja dróg wewnętrznych, o ile będzie ona miała miejsce, biorąc pod uwagę ich parametry (od 3 metrów do 5 metrów szerokości) oraz zazwyczaj brak dodatkowych (poza jezdnię) elementów wyposażenia tych dróg w terenach otwartych, pozwoli na zachowanie powiązań pomiędzy tymi terenami otwartymi. Także spodziewany niewielki ruch samochodowy lub pieszy na tych drogach wewnętrznych nie będzie powodować dodatkowych czynników wpływających na znaczne pogorszenie jakości tych powiązań.

Innym czynnikiem negatywnym w odniesieniu do środowiska naturalnego, w tym jego elementu jakim są zasoby wodne, będą wody odprowadzane z utwardzonych powierzchni dróg wewnętrznych, szczególnie w przypadku obfitych opadów deszczu. Może też się zdarzyć, że będą one zawierać niewielkie ilości substancji ropopochodnych będących pozostałościami po ruchu samochodowym. Nie będą to jednak duże ilości wód odprowadzanych z dróg wewnętrznych, ze względu na stosunkowo niedużą ich powierzchnię oraz ze względu na fakt, że tylko niewielka część nowo wyznaczonych dróg będzie realizowana jako drogi o nawierzchni asfaltowej. Zdecydowanie większa część tych dróg pozostanie jako drogi gruntowe, bądź tylko jako drogi utwardzone.

## 10.2. Czynniki pozytywne

Wśród czynników, które mogą skutkować pozytywnymi efektami dla środowiska, najistotniejszym jest utrzymanie dotychczasowej struktury zagospodarowania terenów umożliwiającej bytowanie gatunków ptactwa chronionych w ramach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Wbrew nazwie obszar ten nie zawdzięcza swojego wyjątkowego charakteru siłom natury lecz działalności człowieka, a konkretnie budowie stawów rybnych i rozwojowi gospodarki rybackiej. Dlatego podstawowe znaczenie ma utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia kompleksów stawów rybnych w dolinie Wieprzówki. Równie istotnym pozytywnym czynnikiem jest utrzymanie rozległych terenów otwartych w dolinie po obu stronach Wieprzówki.

Tylko jeden z obszarów zmiany planu o nr 24, położony w północno-zachodniej części miejscowości Przybradz, który przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Jego powierzchnia wynosi zaledwie około 0,21 ha. Wyznaczona w jego granicach droga wewnętrzna ma za zadanie obsłużyć komunikacyjnie znajdujące się wzdłuż niej, wyznaczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Jej długość wynosi około 220 m. W chwili obecnej, na długości około 12 m od strony drogi powiatowej, droga ta ma nawierzchnię bitumiczną, następnie na długości około 73 m droga ta ma nawierzchnię utwardzoną a pozostała jej część o długości około 135 jest drogą gruntową. W tej sytuacji można się spodziewać, że jedynie ten ostatni odcinek będzie ewentualnie w przyszłości przedmiotem utwardzenia. Ponadto, najbliższym tego obszaru natura 2000, bo w odległości około 200 m od jego granicy, położony jest obszar nr 22 zmiany planu znajdujący się w miejscowościach Gierałtowice i Gierałtowiczki, w którym także wyznacza się drogę wewnętrzną. Mając na uwadze charakter tych zmian należy się spodziewać, że nie będą one generować istotnych negatywnych skutków dla tego obszaru natura 2000, między innymi dlatego, że w obecnie obowiązującym planie będącym przedmiotem niniejszej zmiany jest zapis, który mówi „w terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy, realizacja przedsięwzięć jest możliwa pod warunkiem wykazania braku negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005, przy uwzględnieniu celów ochrony tego obszaru”.

Innym czynnikiem, generalnie pozytywnym niniejszej zmiany planu, będzie zwiększenie możliwości i poprawa jakości obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym terenów przeznaczonych do zabudowy położonych w sąsiedztwie nowo wyznaczanych dróg wewnętrznych. Szczególnie poprawa jakości obsługi komunikacyjnej powinna poprawić w przyszłości, jako efekt wtórny, stan jakości powietrza w gminie, gdyż poruszanie się samochodami napędzanymi silnikami spalinowymi po lepszej jakości drogach dojazdowych będzie prowadzić do zmniejszenia emisji do środowiska szkodliwych związków chemicznych będących efektem spalania paliw. Korzystnymi będą również szeroko rozumiane oszczędności w skróconym czasie dojazdu do terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych co przełoży się wymiennie na obniżenie kosztów funkcjonowania mieszkańców gminy.

Kolejnym czynnikiem pozytywnym niniejszej zmiany planu, będzie zwiększenie możliwości inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, co jednej strony będzie miało istotne znaczenie z punktu widzenia polepszania na przykład warunków mieszkaniowych w gminie a z drugiej strony powinno zmniejszyć zapotrzebowanie na wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## **11. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany planu**

Realizacja, w rezultacie niniejszej zmiany planu, nowych dróg, w tym dróg wewnętrznych, szczególnie w przypadku zastosowania do budowy ich nawierzchni mas bitumicznych, będzie powodować zwiększony odpływ powierzchniowy wód, szczególnie w przypadku intensywnych opadów deszczu. Obowiązujące obecnie przepisy w tym zakresie są dosyć rygorystyczne i wymagają w przypadku budowy nowych, czy modernizacji istniejących dróg, stosowania rozwiązań technicznych z jednej strony zmniejszających ten odpływ, poprzez ujmowanie odpływających wód do zbiorników retencyjno-podczyszczających oraz z drugiej strony służących podczyszczaniu tych wód w tych zbiornikach, szczególnie z substancji ropopochodnych. W skali niniejszej zmiany planu nie należy jednak spodziewać się, że budowa nowych czy modernizacja istniejących dróg, z zastosowaniem nawierzchni bitumicznych, będzie zjawiskiem częstym. Wynika to z faktu, że głównym celem przedmiotowej zmiany planu jest przede wszystkim zapewnienie formalnych możliwości obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie a tylko w niektórych przypadkach niniejsza zmiana planu zostanie wykorzystana do budowy nowych czy modernizacji istniejących dróg. W związku z powyższym nie należy spodziewać się aby nasilenie problemów związanych z retencją wód miało istotne znaczenie w ramach problemów ochrony środowiska w wyniku niniejszej zmiany planu miejscowego.

## **12. Ocena uwzględnienia przez projektowany dokument celów oraz sposobów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

### **12.1. Dokumenty międzynarodowe i wspólnotowe**

Ochrona rzadkich gatunków ptaków związanych z obszarem Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” jest celem ochrony środowiska o znaczeniu zarówno międzynarodowym jak i wspólnotowym oraz krajowym.

W omawianej zmianie planu uwzględniono cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”, poprzez utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu kompleksu stawów rybnych wraz z ich półnaturalnym otoczeniem. Utrzymano również w dotychczasowym użytkowaniu półnaturalne otoczenie koryta rzeki Wieprzówki.

### **12.2. Dokumenty krajowe**

Podstawowym prawem w Polsce jest konstytucja i do jej zapisów odnoszone są wszystkie pozostałe dokumenty prawne. Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju (Art. 5) ustala także, że ochrona środowiska jest obowiązkiem między innymi władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom (Art. 74).

W roku 2018 został opublikowany projekt Polityki Ekologicznej Państwa 2030. Projekt Polityki Ekologicznej Państwa obejmuje następującą tematykę:



- powietrze,
- promieniowanie jonizujące,
- służby ochrony środowiska i podmioty biorące udział w zarządzaniu środowiskiem,
- system finansowania ochrony środowiska,
- system ocen oddziaływania na środowisko,
- technologie środowiskowe,
- wzorce zrównoważonej konsumpcji i edukacja ekologiczna, w tym dostęp do informacji,
- zasoby geologiczne,
- zasoby przyrodnicze, w tym krajobraz, leśnictwo i różnorodność biologiczna,
- zasoby wodne, w tym jakość wód,
- zmiany klimatu (mitygacja i adaptacja).

Jest to dokument o charakterze ogólnym dotyczący znacznie szerszego wachlarza zagadnień niż plan miejscowy. Można stwierdzić, iż ustalenia omawianej zmiany planu są zgodne z polityką państwa w dziedzinach różnorodności biologicznej oraz gospodarowania zasobami wodnymi.

Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr VII/124/15 z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie wyznaczenia aglomeracji Wieprz wyznaczono na terenie gminy aglomerację Wieprz o równoważnej liczbie mieszkańców 5035 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Gierałtowie. Aglomeracja obejmuje znaczną, zainwestowaną i przewidzianą do zainwestowania, część miejscowości Wieprz oraz część miejscowości Gierałtowie. Ustalenia omawianego projektu zmiany planu w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków są zgodne z tą uchwałą.

### **13. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz ich współzależności w wyniku realizacji zmiany planu**

Omawiany projekt zmiany planu przewiduje wyznaczenie na rysunku planu nowych dróg wewnętrznych wraz z wprowadzeniem odpowiednich zmian do części tekstowej planu w zakresie:

- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 29, 30, 31, 32, 33, 34 i 35, położonych w miejscowości Frydrychowice;
- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 21 i 22, położonych w miejscowości Gierałtowie;
- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 22 i 23, położonych w miejscowości Gierałtowiczki;
- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 17, 18, 19 i 20, położonych w miejscowości Nidek;
- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 24, 25, 26, 27, 28, 36 i 37, położonych w miejscowości Przybradz;
- obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 35 i 38, położonych w miejscowości Wieprz.

Łączna powierzchnia obszarów zmiany planu wynosi około **8,74 ha** natomiast łączna powierzchnia terenów przeznaczonych do ewentualnego zainwestowania w postaci dróg wewnętrznych w tych obszarach to około **8,37 ha**.

## 13.1. Różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń zmiany planu, w przypadku ewentualnej realizacji dróg wewnętrznych w obszarach objętych niniejszą zmianą planu, pociągnie za sobą nieuniknioną zmianę warunków siedliskowych na terenach przeznaczonych pod nowe drogi. Tak, jak już wspomniano wcześniej, głównym celem przedmiotowej zmiany planu jest przede wszystkim zapewnienie formalnych możliwości obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie. Biorąc pod uwagę fakt, iż tylko stosunkowo nieduża ilość zmian sposobu użytkowania będzie dotyczyć dotychczasowych terenów rolnych:

- 1) w obszarze o numerze 5 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych Br/RIVa i RIVa;
- 2) w obszarze o numerze 7 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych Br/RIVa oraz użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsV;
- 3) w obszarze o numerze 8 użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 4) w obszarze o numerze 9 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych RIIIb RIVa, użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIV oraz łąk o klasach bonitacyjnych ŁIV i ŁV;
- 5) w obszarze o numerze 10 gruntów ornych o klasie bonitacyjnej RIIIa, użytków zielonych o klasie bonitacyjnej Br/PsIV oraz łąk o klasie bonitacyjnej ŁIV;
- 6) w obszarze o numerze 12 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych RIVb i RV;
- 7) w obszarze o numerze 21 gruntów ornych o klasie bonitacyjnej Br/RIIIb oraz użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 8) w obszarze o numerze 22 łąk o klasie bonitacyjnej ŁIII;
- 9) w obszarze o numerze 23 użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 10) w obszarze o numerze 24 użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 11) w obszarze o numerze 25 użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 12) w obszarze o numerze 26 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych RIIIb i RIVa oraz użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIII;
- 13) w obszarze o numerze 27 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych RIIIa i RIIIb;
- 14) w obszarze o numerze 30 gruntów ornych o klasie bonitacyjnej RIIIb oraz użytków zielonych o klasach bonitacyjnych PsIII i PsIV;
- 15) w obszarze o numerze 31 gruntów ornych o klasie bonitacyjnej RIIIb oraz użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 16) w obszarze o numerze 34 użytków zielonych o klasie bonitacyjnej PsIV;
- 17) w obszarze o numerze 36 gruntów ornych o klasach bonitacyjnych Br/RIVa, RIVa i RIVb;

o łącznej powierzchni około 3,41 ha, z czego tylko około 1,11 ha będą stanowić grunty rolne III klasy bonitacyjnej można przewidywać, że zmiany warunków siedliskowych polegać będą na uszczupleniu terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska segetalne, na rzecz terenów dróg wewnętrznych o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej i w niedużej ilości bitumicznej. Na podstawie powyższych danych można przewidywać, że realizacja zmiany planu w podanym powyżej zakresie spowoduje niewielkie zmniejszenie potencjału bioróżnorodności obszaru gminy, w stosunku do stanu obecnego. Analizując rozmieszczenie wymienionych powyżej nowych terenów dróg wewnętrznych można stwierdzić, że zachowano dotychczasowe zróżnicowanie siedlisk przyrodniczych na obszarze gminy. W szczególności zachowano wolne od zainwestowania tereny w otoczeniu koryta Wieprzówki i koryta Frydrychówki, istniejące obszary leśne, stawy oraz zadrzewienia w dolinach mniejszych cieków

wodnych. W związku z powyższym realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie mieć znaczącego negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną w gminie Wieprz.

Przewidywane zmiany w użytkowaniu terenów, w wymienionych wyżej obszarach, nie obejmą wartościowych siedlisk przyrodniczych wymagających ochrony przed zmianą użytkowania. Na wszystkich tych obszarach zmiany planu nie ma zidentyfikowanych stanowisk chronionych gatunków roślin czy grzybów ani ostoi chronionych gatunków zwierząt.

## **13.2. Ludzie**

Realizacja ustaleń zmiany planu, w przypadku ewentualnej realizacji dróg wewnętrznych w obszarach objętych niniejszą zmianą planu, będzie mieć bezpośredni, aczkolwiek dwójaki wpływ na warunki życia ludności. Z jednej strony samo wyznaczenie na rysunku planu terenów nowych dróg wewnętrznych stworzy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel, a z drugiej strony ewentualna budowa nowych dróg wewnętrznych poprawi warunki obsługi komunikacyjnej w gminie. Niemniej jednak może to spowodować pewne dodatkowe uciążliwości dla mieszkańców gminy objawiające się okresowym niewielkim zwiększeniem natężenia hałasu czy emisji spalin z silników samochodowych, wynikające z okresowego niewielkiego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego (szczególnie samochodów osobowych). Jednak ze względu na położenie i rangę tych dróg wewnętrznych w układzie komunikacyjnym gminy Wieprz będą to zjawiska o minimalnym nasileniu. Istotnym czynnikiem będzie również zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego na realizowanych drogach wewnętrznych.

Obszary zmiany planu wymienione powyżej, znajdują się w zdecydowanej większości poza zasięgiem zidentyfikowanych zagrożeń naturalnych, to jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem i ruchami masowymi ziemi. Tylko obszary nr 16, nr 24, nr 30 i nr 31 zmiany planu położone są w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz tylko niewielkie części obszarów nr 6 i nr 33 zmiany planu położone są w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, niewielka część obszaru nr 21 zmiany planu położona jest w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz obszar nr 37 zmiany planu położony jest w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

## **13.3. Zwierzęta**

Spośród ustaleń projektu zmiany planu najistotniejszy wpływ na warunki bytowania dzikich zwierząt będą mieć tylko te drogi wewnętrzne, które ewentualnie będą później realizowane w obszarach zmiany planu. Jak już wspomniano wcześniej będzie ich jednak niewiele. Głównym celem niniejszej zmiany planu jest bowiem w większości tylko wyznaczenie terenów nowych dróg wewnętrznych dla stworzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel. Sam fakt wyznaczenia w niniejszej zmianie planu terenów dróg wewnętrznych nie będzie miał żadnego wpływu na warunki bytowania dzikich zwierząt. Tylko ewentualna późniejsza realizacja niektórych z tych dróg może w pewien sposób wpływać na te warunki. W chwili obecnej nie ma informacji, które z wyznaczonych w niniejszej zmianie planu dróg wewnętrznych będą realizowane w bliższej lub dalszej przyszłości. Będą to jednak przypadki bardzo sporadyczne i bardzo rozciągnięte w czasie. W takich przypadkach wpływ ten będzie się objawiał pewnym, aczkolwiek stosun-

kowo niewielkim, pogorszeniem warunków migracyjnych zwierząt, szczególnie w przypadku przebiegu nowo realizowanych dróg wewnętrznych przez tereny otwarte i niezabudowane. Biorąc jednak pod uwagę potencjalne parametry techniczne tych dróg, ich niewielką szerokość, brak dodatkowych barier migracyjnych w postaci nasypów pod nawierzchnię drogową czy w postaci ekranów dźwiękochłonnych oraz brak innych urządzeń drogowych, które mogłyby stwarzać bariery dodatkowe migracyjne dla zwierząt, a także biorąc pod uwagę późniejsze znikome natężenie ruchu na tych drogach (będą to w zdecydowanej większości drogi stanowiące dojazdy do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy), pogorszenie warunków migracyjnych zwierząt będzie w efekcie bardzo znikome.

Ponadto należy stwierdzić, że niniejsza zmiana planu nie pociągnie za sobą znaczącego negatywnego wpływu na warunki bytowania rzadkich, chronionych gatunków zwierząt, w tym ptaków objętych ochroną w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Potencjalnie negatywny wpływ na warunki bytowania rzadkich, chronionych gatunków zwierząt oraz innych zwierząt dziko żyjących, mógłby dotyczyć obszarów zmiany planu zlokalizowanych w granicach tego obszaru chronionego. Jednak proponowana zmiana planu w tym obszarze chronionym dotyczy tylko jednego obszaru zmiany planu o numerze 24, co w efekcie nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na warunki bytowania rzadkich, chronionych gatunków zwierząt oraz innych zwierząt dziko żyjących.

Składają się na to ponadto, następujące cechy ustaleń obecnie obowiązującego planu:

- zachowanie wolnych od zainwestowania obszarów zalewowych Wieprzówki na całej długości w granicach gminy Wieprz;
- utrzymanie istniejących kompleksów stawów rybnych;
- wyznaczenie nowych terenów zainwestowania poza obszarami leśnymi;
- zachowanie drugorzędnych korytarzy ekologicznych w dolinie Frydrychówki oraz innych cieków wodnych;
- utrzymanie mozaikowego układu gruntów rolnych, lasów, zadrzewień oraz terenów rolnych z możliwością zalesienia.

## 13.4. Rośliny

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu może spowodować zniszczenie roślinności w związku z ewentualną budową nowych dróg wewnętrznych. Jak już wspomniano wcześniej dotyczyć to będzie mogło jednak tylko niektórych z obszarów niniejszej zmiany i będą to mogły być jedynie pojedyncze przypadki. W chwili obecnej nie ma informacji, które z wyznaczonych w niniejszej zmianie planu dróg wewnętrznych mogłyby być realizowane w bliższej lub dalszej przyszłości. Wynika to z faktu, że głównym celem niniejszej zmiany planu jest, w zdecydowanej większości obszarów zmiany planu, tylko wyznaczenie terenów nowych dróg wewnętrznych dla stworzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel. Nawet gdyby przyjąć, że docelowo zostaną zrealizowane wszystkie drogi wewnętrzne w obszarach objętych niniejszą zmianą planu, to tylko w przypadku kilkunastu z nich realizacja tych dróg będzie wiązała się z uszczupleniem istniejącej roślinności. Będzie to jednak jedynie roślinność segetalna (upraw polowych lub łąk i terenów zielonych ze względu na fakt, że niektóre nowo realizowane drogi przebiegać będą przez grunty rolne. Dotyczyć to będzie mogło jedynie obszarów nr 5, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10 nr 12, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27, nr 30, nr 31, nr 34 i nr 36 niniejszej zmiany planu. W obszarach tych, o łącznej powierzchni około 3,41 ha występują bowiem tego rodzaju grunty. Ponadto, w ramach tej powierzchni, tylko na 1,11 ha występują

grunty rolne o III klasie bonitacyjnej. Należy dodać także, że w ramach wszystkich obszarów niniejszej zmiany planu nie występują na nich praktycznie żadne inne zbiorowiska roślinne w postaci lasów czy większych grup lub skupisk drzew. Tylko w przypadku lokalizacji niektórych z tych obszarów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy może także na nich występować roślinność ruderalna związana z tą zabudową. Tak więc, biorąc pod uwagę powyższe przesłanki jak również ograniczony zasięg wszystkich obszarów zmiany planu (około 8,74 ha) można stwierdzić, że realizacja niniejszej zmiany planu nie będzie mieć znaczącego negatywnego wpływu na szatę roślinną gminy Wieprz.

Ponadto należy stwierdzić, że niniejsza zmiana planu nie pociągnie za sobą znaczącego negatywnego wpływu na najcenniejsze zbiorowiska roślinności występujące w otoczeniu koryta rzeki Wieprzówki i koryta rzeki Frydrychówki (roślinność kamieńców, roślinność łąkową, roślinność starorzeczy) funkcjonujące w warunkach regularnego zalewania, porastające terasę zalewową. Potencjalnie negatywny wpływ na najcenniejsze zbiorowiska roślinności występujące w otoczeniu koryta rzeki Wieprzówki i koryta rzeki Frydrychówki, mogłaby mieć zmiana planu w obszarze nr 16 zlokalizowanym w pobliżu koryta rzeki Wieprzówki oraz zmiany planu w obszarach nr 24, nr 30 i nr 31 zlokalizowanych w pobliżu koryta rzeki Frydrychówki. Jednak proponowane zmiany planu w tych obszarach obejmują zaledwie około 0,57 ha, co w efekcie nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na najcenniejsze zbiorowiska roślinności występujące w otoczeniu koryta rzeki Wieprzówki i koryta rzeki Frydrychówki.

Natomiast ustalenia obowiązującego planu w zakresie możliwości tworzenia nowych zalesień pozwalają na realizację nowych zalesień w miejscach do tego predysponowanych (stromie zbocza, doliny potoków) zachowując zarazem mozaikowy układ terenów rolnych bez możliwości zalesień. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania roślinności terenów rolnych. Ustalenia planu miejscowego mają jednak ograniczony wpływ na faktyczne użytkowanie terenów rolnych i nie mogą zapobiec zniszczeniu nieleśnych zbiorowisk roślinnych wskutek spontanicznej sukcesji roślinności leśnej w przypadku zaniechania rolniczego użytkowania gruntów.

## **13.5. Wody**

Realizacja omawianej zmiany planu może skutkować powstaniem nowych dróg wewnętrznych w obszarach zmiany planu. Dotyczyć to będzie mogło jednak tylko niektórych z obszarów niniejszej zmiany i będą to mogły być jedynie pojedyncze przypadki. W chwili obecnej nie ma informacji, które z wyznaczonych w niniejszej zmianie planu dróg wewnętrznych mogłyby być realizowane w bliższej lub dalszej przyszłości. Wynika to z faktu, że głównym celem niniejszej zmiany planu jest, w zdecydowanej większości obszarów zmiany planu, tylko wyznaczenie terenów nowych dróg wewnętrznych dla stworzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel. W pobliżu koryta rzeki Wieprzówki i koryta rzeki Frydrychówki znajdują się jedynie cztery obszary zmiany planu. Są to obszar nr 16 zlokalizowany w pobliżu koryta rzeki Wieprzówki oraz obszary nr 24, nr 30 i nr 31 zlokalizowane w pobliżu koryta rzeki Frydrychówki. Jednak proponowane zmiany planu w tych obszarach obejmują zaledwie około 0,57 ha. Dla celów ochrony jakości wód w tych rzekach niezwykle istotnym będzie, w przypadku realizacji drogi wewnętrznej w którymkolwiek z tych obszarów, uwzględnienie ogólnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać te drogi i ich usytuowanie oraz ogólnie obowiązujących przepisów prawnych związanych z zabezpiecze-

niem środowiska przyrodniczego, w tym wód, przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem takiej drogi, zarówno na etapie jej budowy jak i późniejszej jej eksploatacji.

Wszystkie obszary zmiany planu położone są w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wieprzówka od Targaniczanki do ujścia, oznaczonej kodem RW200006213489. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) ta część wód jest ujęta w wykazie obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Wynika to z położenia na obszarze gminy w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Jej stan/potencjał ekologiczny, zgodnie z wymienionym wyżej rozporządzeniem, oceniono jako słaby a stanu chemicznego nie oceniono ze względu na brak danych. Ponadto, jako zagrożone oceniono dla niej ryzyko niespełnienia celów środowiskowych. Podobnie wszystkie obszary zmiany planu położone są w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 159 oznaczonej kodem GW2000159. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) stan chemiczny, stan ilościowy oraz ogólny stan tej jednolitej części wód podziemnych oceniono jako dobry. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych w tych jednolitych częściach wód, w przypadku ewentualnej późniejszej realizacji jakiegokolwiek drogi wewnętrznej w ramach obszarów objętych niniejszą zmianą planu polegać będzie w głównej mierze na zabezpieczeniu przed przedostaniem się do wód lub przenikaniem do warstwy powierzchniowej ziemi substancji niebezpiecznych, które mogłyby te wody zanieczyścić. Zabezpieczenia te powinny być realizowane zarówno na etapie ewentualnej budowy takiej drogi jak i na etapie jej późniejszej eksploatacji. Możliwości ku temu dają obecnie obowiązujące przepisy prawne, zarówno dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie jak i dotyczące ochrony przyrody i środowiska w zakresie budowy i eksploatacji dróg, odnoszące się także do dróg wewnętrznych.

Obecnie na obszarze gminy Wieprz, już od dłuższego czasu, trwają prace związane z budową systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w ramach realizacji zadania „Kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowej w Gminie Wieprz – Budowa sieci kanalizacyjnej w Gminie Wieprz”. W kolejnych etapach planuje się budowę oczyszczalni ścieków w Gieratowicach i systemów kanalizacji sanitarnej w pozostałych miejscowościach gminy. Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, że omawiana zmiana planu w zakresie zmian na rysunku planu wraz z wprowadzeniem stosownych zmian w ustaleniach tekstowych planu, nie będzie stwarzać zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadto wszystkie obszary zmiany planu znajdują się poza granicami GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”.

## **13.6. Powietrze i hałas**

Ewentualna budowa nowych dróg w wyniku realizacji omawianego projektu zmiany planu, we wszystkich obszarach zmiany planu będzie mieć stosunkowo niewielki wpływ na jakość powietrza. Jest to związane z faktem, że dotyczyć to będzie tylko niektórych z obszarów niniejszej zmiany i będą to tylko jedynie pojedyncze przypadki. W chwili obecnej nie ma informacji, które z wyznaczonych w niniejszej zmianie planu dróg wewnętrznych mogłyby być realizowane w bliższej lub dalszej przyszłości. Wynika to z faktu, że głównym celem niniej-

szej zmiany planu jest, w zdecydowanej większości obszarów zmiany planu, tylko wyznaczenie terenów nowych dróg wewnętrznych dla stworzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel. Wpływ ten będzie przejawiał się emisją pewnej ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery w wyniku pracy maszyn w trakcie budowy dróg wewnętrznych oraz później w wyniku spalania paliw w silnikach samochodów (głównie samochodów osobowych) podczas późniejszego użytkowania tych dróg wewnętrznych. Na etapie niniejszej prognozy nie sposób dokładnie określić wielkości potencjalnego ruchu samochodowego na nowych drogach wewnętrznych. Nie będzie to jednak ruch duży, gdyż jak wspomniano wcześniej ruch ten będzie jedynie ruchem dojazdowym do istniejącej i ewentualnej nowej zabudowy. Podobnie można stwierdzić w zakresie ewentualnego wpływu ruchu samochodowego na poziom emisji hałasu.

Biorąc pod uwagę potencjalną skalę powyższych zjawisk jak i ograniczony zakres przestrzenny i merytoryczny zmiany planu można przewidywać, że realizacja niniejszej zmiany planu nie będzie mieć znaczącego wpływu na jakość powietrza i klimat akustyczny w gminie Wieprz.

### **13.7. Powierzchnia ziemi**

Wpływ realizacji omawianej zmiany planu na powierzchnię ziemi będzie ograniczony tylko wyłącznie do obszarów zmiany planu, na których w przyszłości będą budowane nowe drogi wewnętrzne. Tak jak już wspomniano wcześniej głównym celem niniejszej zmiany planu jest, w zdecydowanej większości obszarów zmiany planu, tylko wyznaczenie terenów nowych dróg wewnętrznych dla stworzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel. Będzie to dotyczyć jednak tylko niektórych z tych obszarów. Nieuniknioną konsekwencją realizacji tych dróg będzie zniszczenie pokrywy glebowej w miejscach gdzie będą one budowane. Zgodnie z ustaleniami omawianego projektu zmiany planu powierzchnia nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania w postaci dróg wewnętrznych wynosi około **8,37 ha**. Z powierzchni tej zmiana sposobu użytkowania będzie dotyczyć tylko około 3,41 ha dotychczasowych terenów (gruntów) rolnych, z czego tylko około 1,11 ha stanowić będą grunty rolne III klasy bonitacyjnej. W skali całej gminy Wieprz, w odniesieniu do ogólnej powierzchni gruntów rolnych oraz w odniesieniu do ogólnej powierzchni gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, są to wartości znikome. Ponadto, w przypadku ewentualnej budowy nowych dróg wewnętrznych, nie wystąpią przypadki istotnego przekształcania powierzchni ziemi w postaci wysokich nasypów czy głębokich wykopów. Jest to związane z faktem, że parametry techniczne dróg wewnętrznych wynikające z przepisów odrębnych nie będą wymagały realizacji takich działań, gdyż spadki podłużne czy poprzeczne takich dróg nie są tak rygorystyczne jak w przypadku dróg publicznych o wyższych klasach funkcjonalnych.

Biorąc pod uwagę ograniczony zakres przestrzenny i merytoryczny zmiany planu można przewidywać, że realizacja niniejszej zmiany planu nie będzie mieć znaczącego wpływu na powierzchnię ziemi w gminie Wieprz.

### **13.8. Krajobraz**

Ocena walorów krajobrazu przy istniejącym i projektowanym zagospodarowaniu terenu jest zawsze obciążona pewną dozą subiektywizmu. W opinii autora prognozy ewentualna budowa nowych dróg wewnętrznych, których zadaniem będzie wyłącznie bezpośrednia ob-

sługa komunikacyjna istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel, w połączeniu z ustaleniami obecnie obowiązującego planu dotyczącymi kształtowania tej zabudowy, pozwalają na harmonijne wkomponowanie nowych tych dróg wewnętrznych w krajobraz gminy Wieprz. Wynika to z następujących przesłanek:

- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczano w obecnie obowiązującym planie, jako kontynuację istniejących układów osadniczych;
- parametry techniczne ewentualnie realizowanych nowych dróg wewnętrznych nie będą wymagały nadmiernej ingerencji, w postaci np. wysokich nasypów czy głębokich wykopów, w krajobraz gminy Wieprz;
- zachowano bez zmian układ charakterystycznych elementów krajobrazu terenów otwartych gminy to jest kompleksy leśne, doliny Wieprzówki i Frydrychówki, kompleksy stawów rybnych.

Biorąc pod uwagę ograniczony zakres przestrzenny i merytoryczny zmiany planu można przewidywać, że realizacja niniejszej zmiany planu nie będzie mieć znaczącego wpływu na krajobraz gminy Wieprz.

### **13.9. Klimat**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, w przypadku ewentualnej budowy nowych dróg wewnętrznych, spowoduje zmiany w użytkowaniu tych obszarów zmiany planu w granicach których zlokalizowane są użytki rolne, które będą powodować pewne zmiany klimatu lokalnego. Będą to stosunkowo niewielkie zmiany wartości albedo oraz deformacje prędkości i kierunku wiatru w związku ze zmianami pokrycia powierzchni ziemi. Nie spowoduje ona natomiast zmiany warunków nasłonecznienia w tych obszarach. Niewielka skala projektowanych zmian w użytkowaniu terenów pozwala przewidywać, iż nie będą to zmiany znaczące dla warunków życia mieszkańców gminy Wieprz.

Biorąc pod uwagę ograniczony zakres przestrzenny i merytoryczny zmiany planu można przewidywać, że realizacja niniejszej zmiany planu nie będzie mieć znaczącego wpływu na klimat gminy Wieprz.

### **13.10. Zasoby naturalne**

Na północnym krańcu gminy Wieprz, w miejscowościach Przybradz, Gierałtowice i Gierałtowiczki, znajduje się niewielki fragment udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zator”. Ponadto, na zachodnim krańcu miejscowości Gierałtowiczki, znajduje się niewielki fragment złoża węgla kamiennego „Oświęcim - Polanka”. Ze względu na brak realnych perspektyw ich eksploatacji, oraz w związku z brakiem jakiegokolwiek ingerencji ustaleń projektu zmiany planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, na te złoża, nie ma podstaw do przewidywania znaczącego wpływu realizacji ustaleń zmiany planu na zasoby naturalne gminy.

### **13.11. Zabytki**

Omawiany projekt zmiany planu nie zawiera zmian w wykazie zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze gminy ani nie zawiera zmian dotyczących zasad ich ochrony. W żadnym z obszarów zmiany planu nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do



rejestr zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków. Nie odnotowano w tych obszarach również występowania stanowisk archeologicznych pozostających w ewidencji zabytków archeologicznych.

Biorąc powyższe pod uwagę można stwierdzić, że nie ma podstaw do przewidywania znaczącego wpływu zmiany planu na obiekty zabytkowe znajdujące się na obszarze gminy Wieprz.

### **13.12. Dobra materialne**

Omawiany projekt zmiany planu tworzy ograniczone przestrzennie możliwości realizacji nowych dróg wewnętrznych oraz związanych z nimi innych dóbr materialnych.

Spośród obszarów objętych zmianą planu, obszary o numerach od nr 1 do nr 5, od nr 7 do nr 20, od nr 22 do nr 32, od nr 34 do nr 36 i nr 38 położone są poza zidentyfikowanymi w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) osuwiskami aktywnymi, okresowo aktywnymi i nieaktywnymi oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Jedynie niewielkie części obszarów nr 6 i nr 33 położone są w zasięgu terenów zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, niewielka część obszaru nr 21 położona jest w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz obszar nr 37 położony jest w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Jednakże generalnie wszystkie te obszary, przeznaczone pod nowe drogi wewnętrzne, charakteryzują się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskimi dla ewentualnej realizacji tych dróg.

Ponadto, zgodnie ze zaktualizowanymi, udostępnionymi gminom w listopadzie 2020 roku, mapami zagrożenia powodziowego, które objęły również dopływy rzeki Skawy, Wieprzówkę i Frydrychówkę (nie objęte wcześniejszą wersją tych map), spośród obszarów objętych zmianami planu o numerach od 1 do 38, tylko obszary nr 16, nr 24, nr 30 i nr 31 położone są w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z powyższym, nie ma podstaw do przewidywania znaczącego wpływu zmiany planu na istniejące i nowopowstające dobra materialne.

## **14. Skumulowane oddziaływania na środowisko zmiany planu i dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Omówione powyżej ustalenia projektu zmiany planu będą na etapie realizacji funkcjonować łącznie z tymi ustaleniami dotychczasowego planu, które pozostaną bez zmian. Oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji omawianego projektu zmiany planu będą mieć charakter skumulowany, to znaczy będą generowane łącznie przez przedsięwzięcia i działalności istniejące i aktualnie realizowane przez działania człowieka na podstawie tych ustaleń dotychczasowego planu, które nie ulegną zmianom oraz przez działania realizowane na podstawie omawianych ustaleń zmiany planu. Potencjalny zakres oddziaływań skumulowanych w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nieporównanie szerszy niż w przypadku pojedynczego przedsięwzięcia. Dlatego, o ile w przypadku pojedynczego przedsięwzięcia, analiza oddziaływań skumulowanych powinna obejmować wszystkie oddziaływania generowane przez przedsięwzięcie w połączeniu z oddziaływaniami tego samego typu, pochodzącymi od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć, o tyle w przypadku niniejszej prognozy analizą objęto najbardziej prawdopodobne skumulowane

oddziaływania nowych i dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym efektem skumulowanym dotychczas obowiązującego planu miejscowego i omawianego projektu zmiany planu są łączne rozmiary obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Rozmieszczenie, rozmiary i sposób zagospodarowania tych obszarów w głównej mierze determinują pozostałe skumulowane oddziaływania na środowisko. Łączny przyrost obszarów przeznaczonych do zainwestowania w ramach niniejszej zmiany planu wynosi około **8,37 ha**. Stanowi to zaledwie, około 0,3 % dotychczas przeznaczonych w planie miejscowym obszarów do zainwestowania. Z tej powierzchni przyrosty obszarów do zainwestowania będą miały następujące miejsce w granicach poszczególnych miejscowości gminy: Frydrychowice – 0,76 ha, Gierałtówice – 0,33 ha, Gierałtówiczki – 0,16 ha, Nidek – 1,29 ha, Przybradz – 0,79 ha i Wieprz – 5,04 ha. Jak wynika z powyższych danych, skumulowane efekty dotychczas obowiązującego planu miejscowego i omawianego projektu zmiany planu w tym zakresie będą praktycznie takie same jak efekty dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Skumulowaną powierzchnię tych obszarów przedstawiono w tabeli nr 12.

Tabela 12. Skumulowana powierzchnia obszarów do zainwestowania według miejscowości.

Lp.	Miejscowość	Skumulowana powierzchnia obszarów do zainwestowania (ha)	Powierzchnia miejscowości (ha)	Liczba ludności
1	Frydrychowice	697,33	1739	2903
2	Gierałtówice	402,99	948	1302
3	Gierałtówiczki	142,25	484	462
4	Nidek	295,18	886	1402
5	Przybradz	183,29	674	1061
6	Wieprz	887,83	2703	5239
<b>Razem</b>		<b>2608,87</b>	<b>7434</b>	<b>12369</b>

Źródło: Obliczenia własne, UG Wieprz.

Rozmieszczenie nowych obszarów przeznaczonych do zainwestowania pod drogi wewnętrzne w niniejszej zmianie planu jest w bardzo dużej mierze skorelowane z terenami wyznaczonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, które stanowią kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju sieci osadniczej gminy Wieprz. Jest to generalnie korzystne dla środowiska ze względu na koncentrację walorów przyrodniczych poza tymi obszarami. Kontynuacja rozwoju dotychczasowego układu osadniczego gminy ma również tą zaletę, że nie wymaga budowy nowych szlaków komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami a obsługa komunikacyjna nowych obszarów będzie się odbywać przez istniejący układ komunikacyjny powiększony o wyznaczone w niniejszej zmianie planu drogi wewnętrzne. Parametry techniczne tych dróg sprawiają, że nie będą powstawać w terenach otwartych istotne bariery utrudniające migrację zwierząt, których oddziaływanie kumulowałyby się z barierami istniejącymi i powodowałyby osłabienie spójności i integralności obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych.

Ponadto nie ma podstaw do przewidywania znaczącego negatywnego skumulowanego oddziaływania ustaleń zmiany planu na obszar natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” lub na drożność korytarza ekologicznego Wieprzówki. Złożyło się na to utrzymanie w obecnie obo-

wiążącym planie dotychczasowych terenów leśnych oraz stawów rybnych, a także utrzymanie wolnych od zainwestowania terenów w dolinie Wieprzówki.

## **15. Ocena oddziaływania realizacji zmiany planu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”**

Obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” obejmuje rozległe kompleksy stawów rybnych położone wokół miasta Zator oraz w dolinach rzek Wisły, Skawy i Wieprzówki i ich dopływów. Stawy są intensywnie wykorzystywane dla hodowli ryb, ale część spośród nich jest zarośnięta roślinnością wodną o charakterze półnaturalnym. Znajdują się tu również wypełnione wodą wyrobiska po żwirowe (pozostałości dawnej eksploatacji kruszyw naturalnych) z wyspami oraz pokryte zaroślami obszary zalewowe rzek, tworząc razem bardzo dogodne warunki bytowania ptactwa wodnego. W granicach tego obszaru (kod obszaru PLB120005) znajduje się fragment obszaru gminy Wieprz o powierzchni około 766 ha. Obejmuje on dno doliny rzeki Wieprzówki w miejscowościach Gierałtowice i Przybradz wraz z korytem, kamieńcami, terasami zalewową i nadzalewową oraz z ujściowym odcinkiem rzeki Frydrychówki. W granicach obszaru znajdują się również kompleksy stawów rybnych znajdujące się na pograniczu miejscowości Wieprz i Gierałtowice; w Przybradzu oraz na pograniczu miejscowości Przybradz i Frydrychowice. Poza doliną Wieprzówki w granicach obszaru Natura 2000 znajdują się fragmenty wzniesień w Przybradzu, w Gierałtowicach i w Gierałtowiczkach. Charakteryzują się one zróżnicowanym użytkowaniem terenu (grunty rolne, tereny zabudowy, las w Przybradzu).

Tylko jeden z obszarów zmiany planu o nr 24, położony w północno-zachodniej części miejscowości Przybradz, który przeznaczona się pod drogę wewnętrzną, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”. Jego powierzchnia wynosi zaledwie około 0,21 ha. Wyznaczona w jego granicach droga wewnętrzna ma za zadanie obsłużyć komunikacyjnie znajdujące się wzdłuż niej, wyznaczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Jej długość wynosi około 220 m. W chwili obecnej, na długości około 12 m od strony drogi powiatowej, droga ta ma nawierzchnię bitumiczną, następnie na długości około 73 m droga ta ma nawierzchnię utwardzoną a pozostała jej część o długości około 135 m jest drogą gruntową. W tej sytuacji można się spodziewać, że jedynie ten ostatni odcinek będzie ewentualnie w przyszłości przedmiotem utwardzenia.

Ponadto, najbliższej tego obszaru natura 2000, bo w odległości około 200 m od jego granicy, położony jest obszar nr 22 zmiany planu znajdujący się w miejscowościach Gierałtowice i Gierałtowiczki, w którym także wyznacza się drogę wewnętrzną.

Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB120005) Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowa z dnia 18 września 2014 roku został ustanowiony plan zadań ochronnych. Zarządzenie to zostało następnie zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowa z dnia 9 grudnia 2016 roku.

W zarządzeniu tym jako jedno z istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000, dla wszystkich przedmiotów ochrony na tym obszarze, wskazano: „Postępująca zabudowa, w tym zabudowa mieszkalna, usługowa, turystyczno-rekreacyjna, w sąsiedztwie stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych, mogąca powodować

negatywne oddziaływanie na gatunki ptaków w szczególności poprzez: wzrost antropopresji, hałasu, sztucznego oświetlenia, ruchu pojazdów mechanicznych, niszczenie siedlisk ptaków”.

Określono w nim także „Cele działań ochronnych” dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, którymi są:

- „utrzymanie na poziomie właściwym (FV) wskaźników parametrów stanu siedliska oraz parametru szanse zachowania gatunku;
- ograniczenie wpływu zagrożeń na populacje gatunków”.

Ponadto określono w nim działania ochronne dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, takie jak:

- „pozostawianie fragmentów roślinności pływającej wynurzonej (stanowiącej miejsce zakładania gniazd dla następujących gatunków: zausznika, perkoza rdzawoszyjnego, rybitwy białowąsej) oraz szuwaru trzcinowego i pałkowego (siedliska lęgowego m.in. dla bączka, kokoszki, perkozka, perkoza dwuczubego, kaczek, gęgawy oraz schronienia i miejsca żerowania dla większości wyżej wymienionych gatunków) umożliwiające jej naturalne odtworzenie na możliwie największej powierzchni stawów;
- w przypadku zupełnego braku płatów roślinności pływającej w obrębie kompleksu stawów tworzenie tymczasowych platform pływających z materiału roślinnego – wiązki/maty trzcinowe”;

oraz w zakresie ochrony istniejących stanowisk chronionych gatunków roślin istotnych dla ptaków wodnych: „Zachowanie istniejących stanowisk gatunków: grzybieńczyka wodnego, kotewki orzecha wodnego, grążela żółtego, grzybieni białych przy realizowaniu prac w obrębie stawów”.

Wśród działań ochronnych przypisanych dla innych przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, a mogących być istotnymi w przypadku niniejszej zmiany planu należy jeszcze wymienić:

- w zakresie ochrony roślinności porastającej groble stawów – „pozostawianie w trakcie prowadzenia prac pielęgnacyjnych na groblach możliwie dużej powierzchni zakrzewień i roślinności zielnej stanowiących siedlisko lęgowe podróżniczka”;
- w zakresie zapobiegania niszczenia zadrzewień i zakrzaczeń nad brzegami wód płynących – „zachowanie drzew i krzewów wzdłuż rzek i cieków wodnych, z wyjątkiem sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia, a także konieczności utrzymania prawidłowej gospodarki rybackiej, konserwacji/remontu, wykonywania i utrzymania urządzeń wodnych w zakresie niezbędnym do wykonania i utrzymania tych urządzeń”.

I wreszcie zawarto w nim wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze charakter opisanych powyżej zmian planu należy się spodziewać, że nie będą one generować istotnych negatywnych skutków dla tego obszaru natura 2000, między innymi dlatego, że w obecnie obowiązującym planie będącym przedmiotem niniejszej zmiany jest zapis, który mówi „w terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy, realizacja przedsięwzięć jest możliwa pod warunkiem wykazania braku negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005, przy uwzględnieniu celów ochrony tego obszaru”.

Zmiany te nie będą również miały negatywnego wpływu na miejsca występowania chronionych gatunków ptaków zidentyfikowanych na podstawie „Wyników Inwentaryzacji Awifauny

na Terenie Proponowanego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120005 (IBA PL 125) „Dolina Dolnej Skawy” z roku 2008.

## **16. Ocena oddziaływania realizacji zmiany planu na obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, inne niż obszary Natura 2000**

Oprócz obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005) na obszarze gminy Wieprz znajdują się cztery obiekty objęte ochroną w formie pomników przyrody ożywionej. Są to trzy dęby szypułkowe w parku zabytkowym w Gierałtowiczkach i jedna lipa w parku w Gierałtowicach.

W żadnym z obszarów zmiany planu nie znajdują się występujące na obszarze gminy pomniki przyrody. Najbliżej pomników przyrody, którym są trzy dęby szypułkowe w Gierałtowiczkach, położony jest obszar nr 22 zmiany planu, na którym przewiduje się zmianę przeznaczenia terenu pod drogę wewnętrzną, który znajduje się w odległości około 1600 m od tego pomnika przyrody.

Ustalenia omawianej zmiany planu, ze względu na znaczne oddalenie wymienionych wyżej obszarów zmiany planu od tych obiektów, nie będą powodować znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji przedmiotowej zmiany planu w tym zakresie na wymienione wyżej pomniki przyrody.

## **17. Propozycje rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających ze zmiany planu**

W omawianym projekcie zmiany planu uwzględniono i utrzymano szereg rozwiązań eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko zawartych już w obecnie obowiązującym planie.

W zakresie ochrony bioróżnorodności są to:

- zachowanie integralności i spójności obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”;
- utrzymanie istniejących obszarów leśnych;
- utrzymanie zróżnicowania siedliskowego terenów rolnych;
- zachowanie korytarza ekologicznego doliny Wieprzówki;
- zachowanie w stanie niezainwestowanym, w miarę możliwości stworzonych przez istniejącą zabudowę i wcześniejsze przesądzenia planistyczne, otoczenia małych cieków wodnych pełniących funkcję drugorzędnych korytarzy ekologicznych;
- ustalenie wymogu znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnych w terenach przeznaczonych do zainwestowania.

W zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu są to:

- ochrona obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- ograniczenie gabarytów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Do działań kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko można zaliczyć utrzymanie, zawartych już w obecnie obowiązującym planie, możliwości tworzenia zalesień przy zachowaniu zróżnicowania siedliskowego terenów rolnych na obszarach o słabszych glebach, odłogowanych gruntach rolnych oraz w terenach zagrożonych osuwaniem lub ruchami masowymi ziemi.

Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom wyznaczenia w ramach niniejszej zmiany planu terenów nowych dróg wewnętrznych położonych we wszystkich miejscowościach gminy Wieprz, w tym na obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą a także na warunki życia ludności, odbywać się będzie poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań wynikających z ogólnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać te drogi i ich usytuowanie oraz ogólnie obowiązujących przepisów prawnych związanych z zabezpieczeniem środowiska przyrodniczego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem tych dróg, zarówno na etapie ich budowy jak i późniejszej ich eksploatacji.

## **18. Potencjalne rozwiązania alternatywne w stosunku do zawartych w projekcie zmiany planu**

Zakres omawianej zmiany planu, tak pod względem przestrzennym jak i merytorycznym, został określony Uchwałą Nr XLIV/364/2023 Rady Gminy Wieprz z dnia 28 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz.

Biorąc pod uwagę powyższe w niniejszej prognozie nie proponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do przedstawionych w omawianym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieprz, polegających na przykład na zmianie (podwyższeniu) klasy technicznej wyznaczonych dróg wewnętrznych bądź na zmianie ich przebiegu.

## **19. Wnioski złożone do prognozy oddziaływania na środowisko**

Zgodnie z aktualnie obowiązującą procedurą planistyczną po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz, z czym związane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, umożliwiono udział społeczeństwa przy opracowywaniu wymienionego wyżej dokumentu jak i prognozy oddziaływania na środowisko do tej zmiany planu, między innymi poprzez możliwość składania wniosków do prognozy.

W okresie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie złożono żadnego wniosku.

## **20. Podsumowanie – wnioski**

Analiza potencjalnego oddziaływania na środowisko projektowanej zmiany planu w zakresie wyznaczenia na rysunku planu terenów nowych dróg wewnętrznych wraz z wprowa-

dzeniem stosownych zmian w ustaleniach tekstowych planu, prowadzi do sformułowania następujących wniosków:

- 1) zmiana planu, z jednej strony poprzez samo wyznaczenie na rysunku planu terenów nowych dróg wewnętrznych stworzy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach już przeznaczonych w planie pod ten cel, a z drugiej strony poprzez ewentualną budowę nowych dróg wewnętrznych poprawi warunki obsługi komunikacyjnej w gminie;
- 2) zmiana planu nie pociągnie za sobą ryzyka znaczącego negatywnego jej oddziaływania na przedmiot i cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB120005) co wynika z faktu, że tylko jeden z obszarów zmiany planu o nr 24 mający powierzchnię zaledwie około 0,21 ha, położony w północno-zachodniej części miejscowości Przybradz, który przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną, znajduje się w granicach tego obszaru Natura 2000 (wyznaczona w granicach tego obszaru zmiany planu droga wewnętrzna będzie miała za zadanie obsługę komunikacyjną znajdujących się wzdłuż niej, wyznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej a jej długość wynosząca będzie tylko około 220 m, z czego tylko około 135 m będzie ewentualnie w przyszłości przedmiotem utwardzenia);
- 3) zmiana planu nie będzie miała negatywnego wpływu na miejsca występowania chronionych gatunków ptaków zidentyfikowanych na podstawie „Wyników Inwentaryzacji Awifauny na Terenie Proponowanego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120005 (IBA PL 125) „Dolina Dolnej Skawy” z roku 2008;
- 4) zmiana planu nie będzie negatywnie oddziaływać na inne formy ochrony przyrody zlokalizowane na obszarze Gminy Wieprz;
- 5) zmiana planu nie będzie niosła za sobą niekorzystnych skutków na środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe, jakość życia i funkcjonowanie systemów obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej mieszkańców w Gminie Wieprz.

## 21. Streszczenie

W gminie Wieprz, opracowuje się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz. W ramach tej zmiany planu, wyznaczono na rysunku planu nowe tereny dróg wewnętrznych wraz z wprowadzeniem odpowiednich zmian do części tekstowej planu w zakresie:

- 1) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 29, 30, 31, 32, 33, 34 i 35, położonych w miejscowości Frydrychowice;
- 2) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 21 i 22, położonych w miejscowości Gierałtowice;
- 3) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 22 i 23, położonych w miejscowości Gierałtowiczki;
- 4) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 17, 18, 19 i 20, położonych w miejscowości Nidek;
- 5) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 24, 25, 26, 27, 28, 36 i 37, położonych w miejscowości Przybradz;
- 6) obszarów oznaczonych na rysunku prognozy numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 35 i 38, położonych w miejscowości Wieprz.

W ramach niniejszej prognozy sporządzonej do projektu zmiany planu wykazano, że realizacja przedmiotowej zmiany planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB 120005) oraz na znajdujące się na obszarze gminy pomniki przyrody.

Ponadto wykazano, że realizacja przedmiotowej zmiany planu nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu także na różnorodność biologiczną terenów gminy Wieprz, na warunki życia i zdrowie mieszkańców gminy Wieprz, na warunki bytowania rzadkich, chronionych gatunków zwierząt oraz innych zwierząt dziko żyjących na obszarze gminy Wieprz, na najcenniejsze zbiorowiska roślinności występujące w otoczeniu koryta Wieprzówki i koryta Frydrychówki w gminie Wieprz, na jakość wód powierzchniowych i podziemnych w granicach gminy Wieprz, na jakość powietrza i klimat akustyczny w gminie Wieprz, na powierzchnię ziemi w gminie Wieprz, na krajobraz gminy Wieprz, na klimat gminy Wieprz, na zasoby naturalne gminy Wieprz, na obiekty zabytkowe znajdujące się na obszarze gminy Wieprz oraz na istniejące i nowopowstające dobra materialne zlokalizowane w gminie Wieprz.



## OŚWIADCZENIE

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Oświadczam, że będąc autorem opracowującym Prognozę oddziaływania na środowisko do dokumentu: Projekt Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz w zakresie objętym Uchwałą Nr XLIV/364/2023 Rady Gminy Wieprz z dnia 28 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, spełniam wymagania dla autorów prognoz, o których mowa w art. 74a, ust. 2 wymienionej wyżej ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Janusz Komenda

.....