UCHWAŁA NR LIV/414/2022
RADY GMINY BABICE

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Babice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice", uchwalonego Uchwałą Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r. z późn. zm.

§ 2. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice" obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – Tekst: „Uwarunkowania rozwoju",

2) załącznik nr 2 – Tekst „Kierunki zagospodarowania przestrzennego",

3) załącznik nr 3 – Rysunek: Uwarunkowania rozwoju" - mapa w skali 1:10 000,

4) załącznik nr 4 – Rysunek: Kierunki zagospodarowania przestrzennego" - mapa w skali 1: 10 000,

5) załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,

6) załącznik nr 6 – Dane przestrzenne.

§ 4. Załączniki, o których mowa w § 3 pkt 1 – pkt 4, stanowią ujednolicony tekst i rysunek Studium.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Babice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Babice

Tadeusz Biel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/414/2022
Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów
Zaświadczenie Nr KT-152/KW/224/2014

mgr inż. Piotr Ogórek
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

Zespół projektowy:

mgr inż. Ewelina Cienkosz
dr Bartłomiej Sroka
mgr inż. Paweł Zarębski

Kierownik Zespołu

Dorota Szlenk-Dziubek

Dyrektor
IRMiR

Wojciech Jarczewski

Spis treści

1. WPROWADZENIE 5
2. PODSTAWOWE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE 6
2.1. Położenie i powiązania funkcjonalno-przestrzenne 6
2.2. Najistotniejsze powiązania zewnętrzne 8
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW 10
3.1. Strategiczne dokumenty krajowe 10
3.2. Dokumenty szczebla wojewódzkiego 12
3.3. Dokumenty szczebla powiatowego 16
3.4. DOKUMENTY GMINNE 18
4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 20
4.1. Dotychczasowe przesądzenia planistyczne 20
4.2. Wydane decyzje WZiZT, pozwolenia na budowę, decyzje ULICP 26
4.3. Infrastruktura techniczna 30
4.4. Komunikacja 31
5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 31
6. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 32
6.1. Położenie fizyczno-geograficzne 32
6.2. Geologia 32
6.3. Rzeźba terenu 34
6.4. Klimat 35
6.5. Gleby 36
7.6. Wody powierzchniowe i podziemne 43
7.7. Struktura przyrodnicza i bioróżnorodność 46
7.8. Krajobraz Oraz Audyt Krajobrazowy 49
6.9. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną 53
7. DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI, DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 57
7.1. Dzieje rozwoju przestrzennego, układy wsi, forma architektoniczna zabudowy 57
7.2. Zespoły i obiekty zabytkowe oraz formy ich ochrony 58
7.2.1. ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW 58
7.2.2. ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW 58
7.2.3. KAPLICZKI I PRZYDROŻNE FIGURY 60
7.2.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 61
7.3. Dobra kultury współczesnej ORAZ INNE zasoby kulturowe 63
8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ 63
8.1. Zasoby mieszkaniowe 63
8.2. Ruch budowlany 64
8.3. Poziom wyposażenia w infrastrukturę społeczną 65
8.3.1. OŚWIATA I WYCHOWANIE 65
8.3.2. ZDROWIE I OPIEKA SPOŁECZNA 67
8.3.3. KULTURA 67
8.3.4. SPORT 68

8.4. Potrzeby mieszkańców – wnioski do STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 68
9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 69
10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 72
10.1. Liczba i rozmieszczenie ludności 72
10.2. Prognoza demograficzna 80
10.3. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacjyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej 84
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 88
10.5. Potencjał gospodarczy 93
10.5.1. BEZROBOCIE 93
10.5.2. PODMIOTY GOSPODARCZE 93
11. STAN PRAWNY GRUNTÓW 96
12. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 97
13. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 98
14. ZŁOŻA KOPALIN, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE 99
15. KOMUNIKACJA 102
15.1. Układ drogowy 102
15.2. Transport kolejowy 104
15.3. Transport lotniczy 104
15.4. Transport wodny 104
16. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 105
16.1. Zaopatrzenie w wodę 105
16.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 106
16.3. Elektroenergetyka 106
16.4. Zaopatrzenie w gaz i ciepło 107
16.5. Gospodarka odpadami 108
16.6. Odnawialne źródła energii 108
17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 110
18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 111
Spis rycin 114
Spis tabel 115
Spis fotografii 116

1. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice sporządzane jest zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/2018 Rady Gminy Babice z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.
Studium jest sporządzane dla obszaru całej gminy w jej w granicach administracyjnych, w miejsce dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice (Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r. z późn. zm.).

Ustalenia Studium składają się z:

1. Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia Studium,
2. Uwarunkowań rozwoju (tekst) – załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy,
3. Kierunków zagospodarowania przestrzennego (tekst) – załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy,
4. Rysunku: Uwarunkowania Rozwoju – załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
5. Rysunku: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik Nr 4 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 5 do Uchwały Rady Gminy,
7. Dane przestrzenne – załącznik Nr 6 do Uchwały Rady Gminy.

2. PODSTAWOWE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

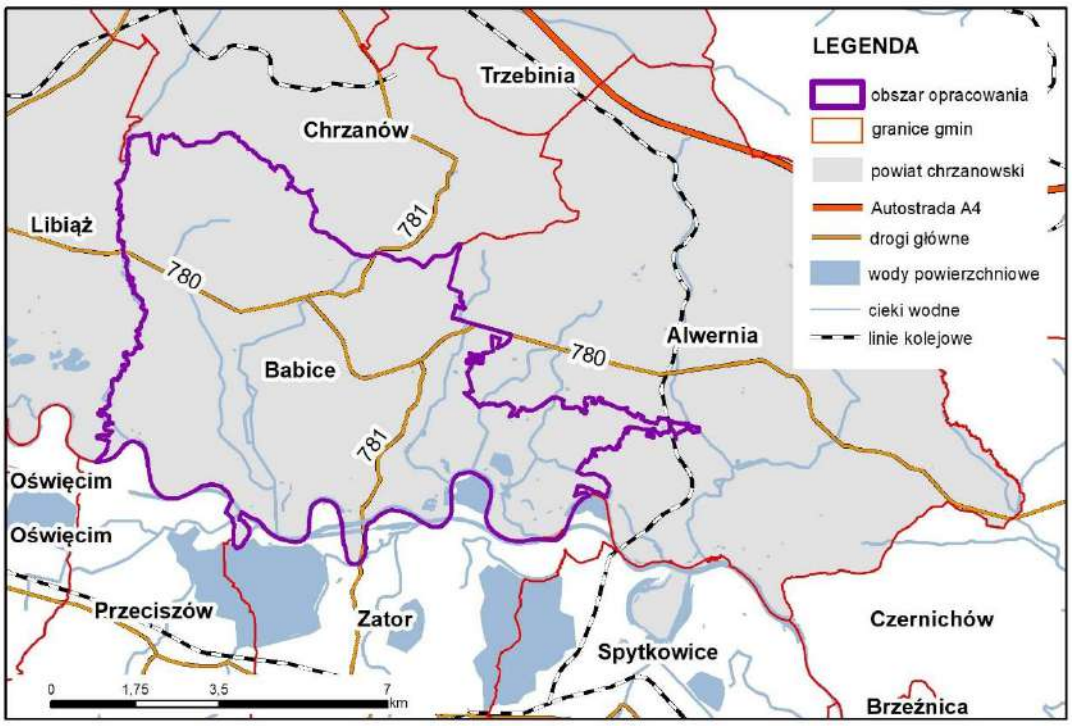
2.1. POŁOŻENIE I POWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Gmina Babice położona jest w północno-zachodniej części województwa małopolskiego, w powiecie chrzanowskim. Usytuowana jest na granicy Doliny Górnej Wisły oraz południowej części Garbu Tenczyńskiego. Graniczy z pięcioma gminami: od północy z gminą Chrzanów, od wschodu z gminą Alwernią, od południa z gminą Zator i Przeciszów, od zachodu z gminą Libiąż.

Powierzchnia gminy wynosi około 5419 ha.

Babice położone są w prawie jednakowej odległości od aglomeracji górnośląskiej (około 40 km) i krakowskiej (około 38 km). Sieć infrastruktury drogowej jest bardzo dobrze rozwinięta. Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie nr 780 (Kraków-Chełm Śląski) i nr 781 (Chrzanów-Łękawica). W odległości 10 km od gminy znajduje się węzeł trzebińsko-chrzanowski autostrady A4.

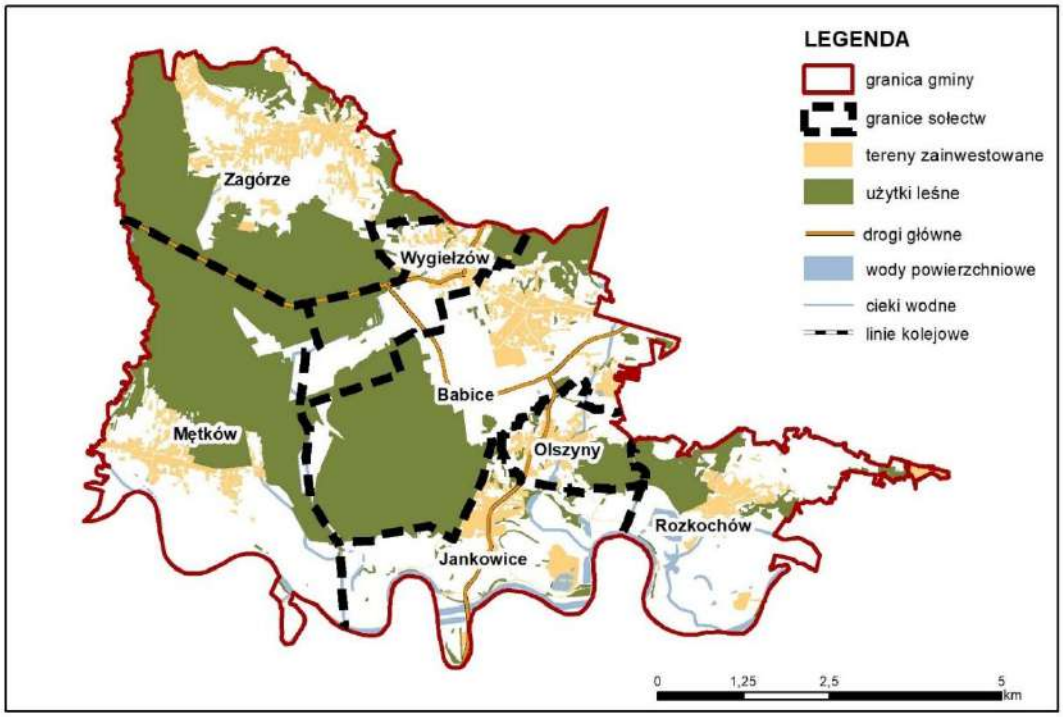
Ryc. 1. Położenie obszaru objętego opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CODGiK

Gmina Babice składa się z 7 sołectw: Babice (siedziba władz Gminy), Jankowice, Mętków, Olszyny, Rozkochów, Wygiełzów i Zagórze. Podstawowe dane na temat poszczególnych sołectw zawarte zostały w tabeli 1.

Ryc. 2. Podział administracyjny gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CODGiK

Tab. 1. Powierzchnia i liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Babice

Nr	Sołectwo	Powierzchnia*		Liczba ludności**	
		(ha)	udział w powierzchni gminy (%)	osoby	udział w liczbie ludności gminy (%)
1	Babice	1 152,2	21,3	1 486	16,5
2	Jankowice	605,0	11,2	723	8,0
3	Mętków	1 209,8	22,3	1 441	16,0
4	Olszyny	214,7	4,0	802	8,9
5	Rozkochów	682,2	12,6	805	8,9
6	Wygiełzów	397,3	7,3	717	8,0
7	Zagórze	1 158,4	21,4	3 030	33,7
gmina Babice		**5 419,6**	**100,0**	**9 004**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Babice

**- powierzchnie obliczone przy przyjęciu granicy gminy na podstawie danych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Chrzanowie, granice sołectw przyjęte na podstawie Statusów sołectw Gminy Babice*

***- liczba ludności na 31.12.2017 r. na podstawie danych z Urzędu Gminy*

2.2. NAJISTOTNIEJSZE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Powiązania z ośrodkami o znaczeniu ponadlokalnym

Gmina Babice, z racji przynależności do powiatu chrzanowskiego posiada bardzo mocne powiązania z miastem Chrzanów, w szczególności w zakresie:

- usług administracji samorządowej szczebla powiatowego,
- usług publicznych takich jak: szkolnictwo ponadgimnazjalne, specjalistyczna opieka zdrowotna,
- kultura oraz usługi komercyjne,
- przemysł.

Powiązania z Krakowem - ośrodkiem regionalnym, występują w sferze: administracji samorządowej i rządowej, usług publicznych, szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego, kultury, specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz wyspecjalizowanych usług komercyjnych.

Walory gminy jako celu ruchu turystycznego (zamek w Lipowcu, skansen – Muzeum Nadwiślański Park Etnograficzny w Wygiełzowie) wpływają na powiązania gminy z innymi ośrodkami.

Środowisko przyrodnicze

Według Planu Zagospodarowania Województwa Małopolskiego (PZPWM) przez teren gminy przebiegają ponadregionalny korytarz ekologiczny (obejmujący większość obszaru gminy) oraz korytarze regionalne (korytarz Dolina Górnej Wisły, korytarz Jura Krakowsko-Częstochowska oraz korytarz łączący tereny Jurajskich Parków Krajobrazowych z Doliną Wisły- stanowiący kontynuację korytarza wskazanego w Planie Ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego). Ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej kraju i kontynentu. Przez gminę przebiega również korytarz ekologiczny wskazany w Planie ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Istotne znaczenie mają także występujące na analizowanym terenie lokalne powiązania przyrodnicze pomiędzy kompleksami o wysokich walorach ekologicznych, wymagające ochrony przed zainwestowaniem. Obejmują one tereny rozległych kompleksów leśnych zadrzewień i zakrzewień, łącząc je z dolinami rzecznymi i łąkami.

Głównymi elementami struktury przyrodniczej gminy, zapewniającymi powiązania ze środowiskiem przyrodniczym ościennych terenów, są:

- kompleksy leśne w centralnej części gminy oraz wzgórza Bukowica i Żelatowa Góra,
- dolina Wisły wraz ze strefą zieleni do obwałowań,
- pozostałe cieki wodne, wody stojące oraz obszary podmokłe wraz obudową biologiczną,
- tereny otwarte łączące kompleksy leśne z dolinami rzecznymi.

Istotnym elementem łączącym Babice z regionem górnośląskim są złoża węgla kamiennego znajdujące się na obszarze prawie całej gminy.

Komunikacja, układ drogowy

Przez obszar gminy Babice przebiegają dwie drogi wojewódzkie - droga nr 780 Kraków – Chełm Śląski oraz droga nr 781 Chrzanów - Łękawica. Powiązania z sąsiednimi gminami zapewnione są także poprzez sieć dróg powiatowych. Położenie na „skrzyżowaniu” głównych

szlaków komunikacji kołowej sprzyja rozwojowi gminy. Z punktu widzenia spójności komunikacyjnej bardzo istotne jest powiązanie Babic z gminą Zator. Na terenie gminy Babice zrealizowano w 2019 r. obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej 780. Projektowana jest również obwodnica Podolsza (gmina Zator) z planowanym obejściem miejscowości Olszyny i Jankowice (droga wojewódzka 781).

Dla rozwoju transportu wodnego bardzo duży potencjał stanowi rzeka Wisła. Możliwy jest małogabarytowy transport osób oraz sportowo-rekreacyjny model wykorzystania rzeki. W chwili obecnej ze względu na stan koryta możliwość ta nie jest jednak wykorzystywana.
Wzdłuż Wisły przebiega jedna z tras rowerowych Velo Małopolska, a dokładniej WTR – Wiślana Trasa Rowerowa. Jest to droga o najwyższym europejskim standardzie. Oprócz tej trasy na terenie gminy Babice zlokalizowane są jeszcze 3 turystyczne szlaki rowerowe:

- Szlak Rowerowy Wokół Chrzanowa (Chrzanów-Śródmieście PKP (0,0 km) - Zalew Chechło (2,6 km) - Płaza (12,4 km) - Wygiełzów (17,5 km) - Pogorzyce (22,3 km) - Stawy Groble (36,8 km) - Chrzanów os. Kąty (43,4 km) – Chrzanów - Śródmieście PKP);
- Szlak Rowerowy Okolic Babic – Babice (0,5 km) - Kwaczała (5,1 km) - Okleśna (8,4 km) - Rozkochów (10,3 km) - Jankowice (13,4 km) - Mętków (20,0 km) - Zagórze (30,8 km) - Wygiełzów (39,1 km);
- Szlak Rowerowy Dwa Zamczyska (dwa warianty) – Wygiełzów skansen (0,0 km) - Babice (1,2 km) - Kamionka Mała (6,2 km) - Wąwóz Simota (7,2 km) - Regulice Górne zachodni skraj (9,8 km) - RUDNO okolice kopuł RMF (14,9 km).

Infrastruktura

Najistotniejsze powiązania zewnętrzne w zakresie infrastruktury technicznej występują w elektroenergetyce. Przez teren gminy przebiegają:

- Linia 400 kV (relacji Byczyna-Skawina, Skawina-Tucznawa - dawniej Tucznawa-Tarnów; Tucznawa-Rzeszów) przebiegająca przez: Zagórze – Wygiełzów – Babice – Jankowice – Olszyny – Rozkochów;
- Linia 220 kV (relacji Byczyna-Skawina I.1, Byczyna-Skawina 1.2 oraz relacji Bujaków-Byczyna) przebiegające przez: Zagórze – Wygiełzów – Babice.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW

3.1. STRATEGICZNE DOKUMENTY KRAJOWE

STRATEGIA NA RZECZ ODPOWIEDZIALNEGO ROZWOJU DO ROKU 2020 (Z PERSPEKTYWĄ DO 2030 R.)[1]

Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR) określa suwerenną wizję strategiczną, zasady, cele i priorytety rozwoju kraju w wymiarze społecznym i przestrzennym do roku 2020 a także w perspektywie do 2030 r.

Głównym celem wyznaczonym w Strategii jest ***tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym***.

Strategia jest ukierunkowana na inkluzywny rozwój społeczno-gospodarczy. Przyjęto, że główną siłą napędową rozwoju i priorytetem publicznym jest spójność społeczna. Strategia podporządkowuje działania w sferze gospodarczej osiąganiu celów związanych z poziomem i jakością życia obywateli Polski. Kładzie nacisk, aby beneficjentem rozwoju gospodarczego, w większym niż dotychczas stopniu, byli zwykli obywatele oraz obszary do tej pory pomijane w polityce rozwoju. Przyjęcie takiego wzorca będzie sprzyjać uwolnieniu kapitału ludzkiego, wzmocnieniu kapitału społecznego i tym samym optymalnemu wykorzystywaniu potencjału rozwojowego całego kraju.

W procesie rozwoju główną rolę, poprzez zwiększanie swojej produktywności i innowacyjności, odgrywają przedsiębiorstwa – jako dostawcy towarów i usług na rynek krajowy i zagraniczny, realizatorzy inwestycji oraz podatnicy. Ich potrzeby kapitałowe zaspokaja sektor finansowy, który jednocześnie umożliwia inwestorom osiąganie dochodów z kapitału, wpływając tym samym bezpośrednio na realizację celu głównego Strategii. Państwo jest podmiotem ustalającym warunki procesu podziału dochodu (poprzez politykę spójności społecznej i terytorialnej, redystrybucję i usługi) oraz działania wszystkich grup (regulacje, ład instytucjonalny, otoczenie makroekonomiczne).

Oczekiwanym efektem realizacji Strategii w perspektywie długookresowej dla obywateli będzie wzrost ich dochodów oraz poprawa jakości życia rozumiana jako stworzenie przyjaznych warunków bytowych, przede wszystkim dla rodzin; zapewnienie odpowiedniej jakości edukacji i szkoleń, podwyższających kwalifikacje i kompetencje obywateli; wzrost zatrudnienia i lepsze jakościowo miejsca pracy; poprawa dostępu do infrastruktury; zapewnienie odpowiedniej opieki medycznej, poprawiającej zdrowotność obywateli; satysfakcjonującego stanu środowiska oraz poczucia bezpieczeństwa. Najważniejsze efekty długookresowe dla gospodarki to przede wszystkim zmiana struktury PKB Polski w wyniku zwiększenia roli innowacji w jego tworzeniu. Przyczyni się to do szybszej konwergencji dochodów Polaków do poziomu średniej Unii Europejskiej. W sferze instytucjonalnej efektem realizacji Strategii będzie państwo bardziej

[1] Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), przyjęta Uchwałą Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. (M.P. 2017 poz. 260 ze zmianami).

przyjazne dla obywateli i przedsiębiorców, co będzie przejawiało się w poprawie jakości funkcjonowania jego organów i poszczególnych instytucji służących rozwojowi. W sferze społecznej efekty realizacji Strategii to ograniczenie wykluczenia społecznego i ubóstwa oraz wszelkiego rodzaju nierówności społecznych, a także budowa silnego kapitału społecznego i zwiększenie jego roli w rozwoju.

W zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego zawarte w Strategii kierunki interwencji mają na celu przede wszystkim *zwiększenie efektywności programowania rozwoju poprzez zintegrowanie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego oraz zapewnienie realnej partycypacji społecznej.* Działaniami zmierzającymi do uregulowania zagadnień związanych z zintegrowanym systemem zarządzania rozwojem jest np.:

- *nowelizacja ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju obejmująca m.in. wprowadzenie obowiązku sporządzania zintegrowanej strategii rozwoju na każdym poziomie zarządzania (w zakresie zagadnień planowania przestrzennego, rozwoju regionalnego i planowania finansowego), w tym definiowanie m.in.: zakresu, zawartości i metodologii jej sporządzania oraz niezbędnych dokumentów operacyjnych służących jej wdrożeniu,*
- *zmiany legislacyjne w zakresie procesów inwestycyjno-budowlanych, w tym m.in. wprowadzenie zasady inwestowania na podstawie planu miejscowego, zwłaszcza na nowych terenach rozwojowych oraz obszarach wymagających przekształcenia urbanistycznego, a także docelowo likwidacja decyzji o warunkach zabudowy, wprowadzenie mechanizmów fiskalnych uzależnionych od typu terenu inwestycyjnego (brownfield vs greenfield) oraz dostosowanie podatków i opłat odnoszących się do działań związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzeni,*
- *zapewnienie powszechnego dostępu do aktualnej informacji o stanie i przeznaczeniu terenów, w tym planów zagospodarowania przestrzennego w postaci cyfrowej (bazodanowej), powszechnie dostępnych w rejestrze urbanistyczno-budowlanym,*
- *wzmocnienie systemu monitoringu przestrzennego oraz uporządkowanie systemu okresowych sprawozdań oraz analiz dotyczących stanu zagospodarowania przestrzeni oraz efektów polityk przestrzennych w układach terytorialnych,*
- *rozpoczęcie prac nad przygotowaniem długookresowego dokumentu wizyjnego na podstawie analiz i scenariuszy rozwojowych,*
- *wzmocnienie zdolności kadr w zakresie realizowania założeń systemu zintegrowanego planowania rozwoju.*

3.2. DOKUMENTY SZCZEBLA WOJEWÓDZKIEGO

STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA „MAŁOPOLSKA 2030”[2]

Celem głównym Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego „Małopolska 2030” jest hasło: **Małopolska regionem zrównoważonego rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i terytorialnym**. Wizją natomiast jest hasło: **Małopolska regionem równych szans i wszechstronnego rozwoju Małopolan, nowoczesnej gospodarki, odpowiedzialnie podchodzącym do zasobów środowiska naturalnego, silnym aktywnością swych mieszkańców, czerpiącym z dziedzictwa przeszłości, zachowującym swoją tożsamość i aktywnie działającym na rzecz integracji europejskiej**.

Cele i kierunki działań polityki rozwoju opierają się o trzy komplementarne elementy: Klimat i Środowisko, Małopolanie oraz Gospodarka.

W ramach realizacji celu głównego w strukturze strategii wyodrębnione zostały obszary tematyczne, cele szczegółowe a także kierunki polityki rozwoju:

1) **Obszar tematyczny: MAŁOPOLANIE**, *którego działania ukierunkowane są przede wszystkim na zapewnienie jak najlepszej jakości życia mieszkańców oraz ich rodzin, co zostanie zapewnione poprzez zrównoważony rozwój regionu w aspekcie społecznym, gospodarczym, przestrzennym i środowiskowym. Interwencja opisana w tym obszarze obejmuje także gości przybywających do naszego regionu w celu zaspokojenia potrzeb zawodowych, edukacyjnych czy też związanych ze spędzaniem czasu wolnego;*

   Cel szczegółowy: Rozwój społecznie wrażliwy, sprzyjający rodzinie - *zgodnie z zasadą rozwoju społecznie wrażliwego priorytetem działań rozwojowych w wymiarze społecznym będzie dążenie do poprawy jakości życia Małopolan i ich rodzin. Polityka prorodzinna obejmować będzie kompleksowe działania w różnych obszarach życia społeczno-gospodarczego – począwszy od dostępu do opieki zdrowotnej, opieki nad dzieckiem, wysokiej jakości edukacji, a także dóbr i usług kultury oraz pozostałej oferty czasu wolnego (rekreacyjnej i sportowej), poprzez możliwość uzyskania satysfakcjonującego zatrudnienia, ułatwiającego godzenie ról zawodowych i rodzinnych, na wsparciu finansowym i pomocy w trudnych sytuacjach życiowych kończąc.*

   Główne kierunki polityki rozwoju:

   - Małopolskie rodziny
   - Opieka zdrowotna
   - Bezpieczeństwo
   - Sport i rekreacja
   - Kultura i dziedzictwo
   - Edukacja
   - Rynek pracy

2) **Obszar tematyczny: GOSPODARKA**, *którego głównym celem jest dalszy rozwój oraz umacnianie konkurencyjnej oraz innowacyjnej pozycji Małopolski zarówno*

[2] Strategia rozwoju województwa małopolskiego na lata 2011 - 2020, Uchwała Nr XII/183/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2011., zmieniona Uchwałą Nr r XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”.

w wymiarze krajowym, jak i międzynarodowym. Interwencja opisana w tym obszarze będzie wspierać zrównoważony rozwój gospodarczy, który będzie następował z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego, zaś jego efekty będą stanowić podstawę dobrobytu Małopolan;

Cel szczegółowy: **Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka** - *konkurencyjność to pojemny, a jednocześnie kluczowy wymiar gospodarki podlegający, z punktu widzenia administracji regionalnej, interwencji, pomiarowi i ocenie. O wysokiej konkurencyjności można mówić jako o celu horyzontalnym regionalnej gospodarki, będącym agregatem szeregu celów strategicznych. Obszary składowe konkurencyjności to z jednej strony zjawiska bądź wymiary, takie jak innowacyjność, przedsiębiorczość, cyfryzacja czy wyzwania środowiskowe, z drugiej konkretne sektory przemysłu i różnorodne usługi. Działania podjęte w tych obszarach pomyślane są jako stymulujące zdolność regionalnej gospodarki do reagowania na zmieniające się otoczenie i dostosowanie się do globalnych wyzwań. Ich realizacja powinna być harmonijna i brać pod uwagę nadrzędny cel, jakim jest wzrost poziomu życia Małopolan.*

Główne kierunki polityki rozwoju:

- Innowacyjność
- Konkurencyjność i przedsiębiorczość
- Turystyka
- Transport
- Cyfrowa Małopolska
- Gospodarka o obiegu zamkniętym

3) **Obszar tematyczny: KLIMAT I ŚRODOWISKO**, *którego działania będą koncentrować się nie tylko na ochronie oraz racjonalnym korzystaniu z zasobów środowiska naturalnego Małopolski, ale również na nadaniu im charakteru czynników wspierających rozwój gospodarczy regionu oraz przyczyniających się do poprawy jakości życia Małopolan oraz ich rodzin;*

Cel szczegółowy: Wysoka jakość środowiska i dążenie do neutralności klimatycznej - *kluczową ideą w zakresie polityki środowiskowej jest takie gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego, które zakłada również możliwość użytkowania tych zasobów przez przyszłe pokolenia. Odpowiedzialnie prowadzona polityka rozwoju musi równolegle do realizacji programów zogniskowanych wokół rozwoju gospodarczego i społecznego, prowadzić działania na rzecz poprawy jakości życia i przestrzeni zamieszkania, czego nieodłącznym elementem jest dobry stan poszczególnych komponentów środowiska. Nie odchodząc od dalszej poprawy infrastruktury (jest jeszcze wiele zadań do wykonania) to zagadnienia środowiskowe stają się obecnie kluczowym wyzwaniem dla Małopolski.*

Główne kierunki polityki rozwoju:

- Ograniczanie zmian klimatycznych
- Gospodarowanie wodą
- Bioróżnorodność i krajobraz
- Edukacja ekologiczna

4) **Obszar tematyczny: ZARZĄDZANIE STRATEGICZNE ROZWOJEM**, *którego działania koncentrują się na wspieraniu realizacji polityk rozwoju samorządu województwa opisanych w pozostałych obszarach. Mechanizmy oraz instrumenty opisane w tej części Strategii będą nie tylko przyczyniać się do zwiększania efektywności działań prorozwojowych podejmowanych na rzecz realizacji opisanych w niej celów, ale również ukierunkowane będą na angażowanie w ten proces możliwie największej liczby partnerów oraz środków;*

Cel szczegółowy: System zarządzania strategicznego rozwojem dostosowany do wyzwań dekady 2020–2030 - *zarządzanie strategiczne rozwojem z punktu widzenia władz samorządowych województwa zdefiniować można jako złożony, wielowątkowy i cykliczny proces, w którym Województwo przy udziale współdziałających podmiotów i partnerów formułuje celowe strategie, polityki, programy, strategiczne projekty oraz procedury i metody postępowania, następnie wdraża, koordynuje i monitoruje ich realizację, ocenia efekty oraz zależnie od wyników oceny i zmian w otoczeniu koryguje cele lub procesy realizacji w pożądany sposób.*

Główne kierunki polityki rozwoju:

- System zarządzania strategicznego rozwojem
- Współpraca i partnerstwo
- Promocja Małopolski

5) **Obszar tematyczny: ROZWÓJ ZRÓWNOWAŻONY TERYTORIALNIE**, *działania opisane w tym obszarze stanowią wyraz terytorializacji interwencji publicznej realizowanej na kanwie zapisów Strategii, w taki sposób, aby w większym stopniu była ona dopasowana do specyfiki wyzwań rozwojowych, przed którymi stoją poszczególne części Małopolski. Obszar ten w żaden sposób nie zastępuje działań opisanych w pozostałych częściach Strategii, lecz stanowi próbę ich bardziej precyzyjnego zaadresowania do potrzeb oraz lokalnych potencjałów poszczególnych typów terytoriów występujących w Małopolsce;*

Cel szczegółowy: Zrównoważony i trwały rozwój oparty na endogenicznych potencjałach - *mając na względzie założenia, które legły u podstaw europejskiej i krajowej polityki rozwoju regionalnego, należy spodziewać się, że interwencje publiczne podejmowane na szczeblu centralnym i regionalnym będą musiały być bardziej ukierunkowane na konkretne obszary wskazane w przestrzeni. Potrzeba większej koncentracji terytorialnej wybrzmiewa w szczególności z krajowych dokumentów strategicznych. W Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) interwencji ukierunkowanej terytorialnie odpowiada w całości cel II Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony. Z kolei w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 wskazano, że podstawą nowego podejścia terytorialnego polityki rozwoju będzie lepsza identyfikacja cech poszczególnych obszarów kraju poprzez rozpoznanie ich zasobów endogenicznych, wyzwań i barier rozwojowych.*

Główne kierunki polityki rozwoju:

- Ład przestrzenny
- Wsparcie miast

- Rozwój obszarów wiejskich
- Spójność wewnątrzregionalna i dostępność.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO[3]

Na podstawie analiz przeprowadzanych na potrzeby Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM) związanych przede wszystkim z procesami społeczno-gospodarczymi Gmina Babice została przyporządkowana do obszaru funkcjonalnego „Oaza". To obszar rozwoju regionalnego ruchu turystycznego i rekreacji oraz rolnictwa specjalizowanego, którego głównym i jedynym ośrodkiem miejskim jest Zator. Biorąc pod uwagę klasyfikacje względem subregionów jednostka zaliczana jest do Małopolski Zachodniej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego w dniu 26 marca 2018 r. odnosi się do obszaru gminy Babice w następujących kierunkach działań:

Sfera ekologiczna:
- ochrona środowiska przyrodniczego – wzdłuż południowej części gminy przepływa rzeka Wisła. Korytarz Doliny Wisły jest ważnym elementem sieci ekologicznej. Należy zwrócić uwagę na zachowanie jego naturalnego charakteru ze względów przyrodniczych i ekologicznych. Powinno się pozostawić w stanie niezainwestowanym tereny polderowe. Starorzecza należy wykorzystać na potrzeby rozwoju turystyki i rekreacji z jednoczesnym zachowaniem obszarów siedlisk chronionych gatunków. Wskazane jest zachowanie ciągłości ekologicznej korytarza. Południowe tereny gminy znajdują się w obszarze Natura 2000 - Dolina Dolnej Skawy. Możliwe jest włączenie starorzecza Wisły oraz przedpola zamku w Lipowcu do planowanego w przyszłości Parku Krajobrazowego Stawy Zatorskie ze względu na ich wartości krajobrazowe oraz dziedzictwo kulturowe. Dlatego rekomenduje się zabezpieczenie tych terenów do czasu utworzenia parku jak również stworzenie planów ochrony istniejących parków i zawarcie ich w planach miejscowych.

Sfera kulturowa:
- zachowanie tradycyjnego charakteru wsi - działania mające na celu promowanie lokalnej architektury, ochrona zabudowy historycznej i utrzymanie formy obszaru nisko zurbanizowanego.

Sfera społeczna:
- Sport i rekreacja – wytyczanie nowych i powiązanie istniejących ścieżek rowerowych oraz wyposażanie ich w odpowiednią infrastrukturę turystyczną m.in. wiaty do odpoczynku.
- Turystyka i agroturystyka – wykorzystanie potencjału sąsiadującego rejonu „Doliny Karpia" zważając na zachowanie dotychczasowego, ruralistycznego specyfiki obszaru. Rozbudowa

[3] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

infrastruktury turystycznej nastawionej na turystę weekendowego. Na terenie „Oazy" ze względu na jej rekreacyjny charakter oraz walory medyczne i uzdrowiskowe należałoby zadbać o rozwój ośrodków zdrowotnych, sanatoriów, ośrodków SPA. Ważnym czynnikiem dla przyszłości wysokiej jakości stanu środowiska jest aktywna polityka antysmogowa. Szansą dla gminy mogą być także parki tematyczne nawiązujące do lokalnych uwarunkowań oraz historii.

Sfera techniczna:
- transport drogowy - budowa obwodnicy Babic na odcinkach dróg wojewódzkich nr 780 (zrealizowana) i nr 781, wnioskuje się o inwestycje drogowe na trasie Olkusz – Zator.

3.3. DOKUMENTY SZCZEBLA POWIATOWEGO

STRATEGIA ROZWOJU POWIATU CHRZANOWSKIEGO NA LATA 2015 - 2023[4]

W Strategii rozwoju powiatu chrzanowskiego, **wizja** powiatu określona została poprzez następujące kierunki działań:

W 2023 roku powiat chrzanowski tworzy spójny społecznie i gospodarczo obszar funkcjonalny, w ramach którego skutecznie wykorzystywana będzie przewaga i konkurencyjność oraz rozwiązywane główne problemy rozwojowe – w porozumieniu wszystkich partnerów samorządowych oraz z zaangażowaniem partnerów gospodarczych i społecznych. Korzystne położenie względem aglomeracji krakowskiej i konurbacji śląskiej wpłynie na rozwój innowacyjnych sektorów gospodarki w nowoczesnych strefach aktywności inwestycyjnej, generując nowe miejsca pracy. Zrozumienie idei innowacyjności wśród społeczności lokalnej przyniesie korzyści w postaci polepszenia jakości usług komercyjnych i publicznych oraz standardów życia, przyczyniając się do zahamowania niekorzystnych tendencji demograficznych.

Misją powiatu chrzanowskiego, określoną w strategii, jest: *kreowanie rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego powiatu chrzanowskiego jako spójnego obszaru funkcjonalnego, posiadającego jednolite cele rozwojowe, realizowane przez partnerów samorządowych, gospodarczych i społecznych.*

W przyjętej wizji rozwoju powiatu wyodrębniono IV obszary strategiczne:

I Gospodarka, edukacja i rynek pracy.
II Bezpieczeństwo publiczne, społeczne i zdrowotne mieszkańców.
III Ochrona środowiska i oferta czasu wolnego.
IV Nowoczesne zarządzanie publiczne.

[4] Strategia Rozwoju Powiatu Chrzanowskiego na lata 2015 - 2023; Uchwała Rady Powiatu Chrzanowskiego nr XV/77/2015 z dnia 30.12.2005 r.

Dla każdego z obszarów strategicznych sformułowany został cel strategiczny (w perspektywie 2023 roku), z którego wynikają cele operacyjne. Dla ich urzeczywistnienia wyodrębniono kierunki interwencji – kluczowe zadania i projekty do realizacji. Należy je traktować jako pewną propozycję, otwartą listę przedsięwzięć w danym zakresie, określającą ogólne ramy koncentracji aktywności programowej, finansowej i organizacyjnej całej wspólnoty powiatu chrzanowskiego w perspektywie długofalowej.

Obszar strategiczny „**GOSPODARKA, EDUKACJA I RYNEK PRACY**" opiera się na celu strategicznym: INTENSYFIKACJA ROZWOJU GOSPODARCZEGO I WZROST ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ POWIATU.
Cele operacyjne to:

1. *Rozwój potencjału inwestycyjnego;*
2. *Wspieranie aktywności gospodarczej mieszkańców;*
3. *Aktywna polityka subregionalnego rynku pracy;*
4. *Doskonalenie dostępności komunikacyjnej powiatu.*

Obszar strategiczny „**BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE, SPOŁECZNE I ZDROWOTNE MIESZKAŃCÓW**" opiera się na celu strategicznym: WYSOKI POZIOM BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW POWIATU CHRZANOWSKIEGO W WYMIARZE SPOŁECZNYM, ZDROWOTNYM I PUBLICZNYM.
Cele operacyjne to:

1. *Poprawa stanu zdrowia mieszkańców i zwiększenie efektywności leczenia;*
2. *Integrująca polityka społeczna, uwzględniająca potrzeby i zmiany struktury społecznej;*
3. *Wsparcie systemu zarządzania bezpieczeństwem publicznym na terenie powiatu.*

Obszar strategiczny „**OCHRONA ŚRODOWISKA I OFERTA CZASU WOLNEGO**" opiera się na celu strategicznym: SKUTECZNA OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ ROZWÓJ ATRAKCYJNEJ I RÓŻNORODNEJ OFERTY SPĘDZANIA CZASU WOLNEGO DLA WZROSTU JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW I PODNOSZENIA ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ POWIATU CHRZANOWSKIEGO.
Cele operacyjne to:

1. *Racjonalne użytkowanie zasobów i ochrona środowiska;*
2. *Budowa i promocja zintegrowanej oferty czasu wolnego na terenie powiatu chrzanowskiego;*
3. *Rozwój infrastruktury przemysłu czasu wolnego.*

Obszar strategiczny „**NOWOCZESNE ZARZĄDZANIE PUBLICZNE**" opiera się na celu strategicznym: WYSOKI POZIOM USŁUG PUBLICZNYCH I WSPÓŁPRACY SEKTOROWEJ.
Cele operacyjne to:

1. *Współpraca międzysamorządowa i międzysektorowa;*
2. *Sprawność administracyjna.*

3.4. DOKUMENTY GMINNE

STRATEGIA ROZWOJU GMINY BABICE NA LATA 2015 – 2020[5]

W oparciu o wyniki diagnozy społeczno-gospodarczej, sondażu społecznego oraz analizy SWOT, dokonano identyfikacji obszarów priorytetowych (kierunków rozwoju) dla Gminy Babice. W efekcie przeprowadzonych z Konwentem Strategicznym prac zdefiniowano 3 obszary rozwojowe:

OBSZAR I. GOSPODARKA I RYNEK PRACY
Cel strategiczny: Konkurencyjna gospodarka oparta na lokalnych potencjałach i przedsiębiorczości mieszkańców
Cele operacyjne:
1.Infrastruktura dla rozwoju gospodarczego;
2 Wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców oraz zatrudnienia;
3 Wysoka dostępność komunikacyjna gminy.

OBSZAR II. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
Cel strategiczny: Wysoka atrakcyjność osadnicza Gminy Babice oraz komfort życia mieszkańców
Cele operacyjne:
1 Skuteczny system ochrony środowiska i wysoki poziom bezpieczeństwa;
2 System edukacji, wzmacniający potencjał intelektualny gminy;
3 Nowoczesne zarządzanie publiczne i wysoki poziom kapitału społecznego;
4 Integrująca polityka społeczna.

OBSZAR III. OFERTA CZASU WOLNEGO
Cel strategiczny: Atrakcyjna oferta czasu wolnego, wykorzystująca dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze gminy
Cele operacyjne:
1. Tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
2. Bogata i różnorodna oferta czasu wolnego;
3. Rozwój oferty kulturalnej i rekreacyjno-sportowej.

Wizja gminy Babice przyjęta w Strategii: *Gmina Babice wyróżnia się w subregionie Małopolski Zachodniej jedną z najciekawszych ofert kulturowych, przyciągającą licznych gości. Na jej potrzeby stopniowo rozwija się rynek usług noclegowych, gastronomicznych i okołoturystycznych, przynosząc społeczności lokalnej wymierne korzyści.*

Korzystne położenie gminy, pomiędzy aglomeracjami krakowską i śląską, w połączeniu z walorami kulturowymi i przyrodniczymi, kształtuje atrakcyjne warunki zamieszkania oraz spędzania czasu wolnego. Rozwijające się strefy aktywności gospodarczej generują nowe miejsca pracy oraz stanowią impuls rozwojowy dla lokalnej przedsiębiorczości.

[5] Uchwała Rady Gminy Babice Nr VII/39/2015 r. z dnia 29.05.2015 r. W chwili uchwalania Studium gmina prowadziła prace nad nową Strategią.

Rozwój infrastruktury komunalnej oraz usług publicznych wzmacnia kapitał ludzki i społeczny wspólnoty samorządowej, przynosząc korzyści w postaci wyższego standardu życia mieszkańców oraz nowego osadnictwa.

Przyjęta została misja gminy Babice: *tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju Gminy Babice w partnerstwie z sektorem gospodarczym i pozarządowym oraz kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca przyjaznego do życia, prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji własnych aspiracji.*

W Strategii wskazane zostały następujące cele strategiczne:

Cel I – Konkurencyjna gospodarka oparta na lokalnych potencjałach i przedsiębiorczości mieszkańców;

Cel II – Wysoka atrakcyjność osadnicza Gminy Babice oraz komfort życia mieszkańców;

Cel III – Atrakcyjna oferta czasu wolnego, wykorzystująca dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze gminy.

GMINY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY BABICE NA LATA 2016 – 2020[6]

W oparciu o Uchwałę Nr XXIV/166/2016 r. z dnia 30 września 2016 r. na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Babice na lata 2016 – 2020 wyznaczona została wizja oraz cel główny gminy. Odpowiadają one wcześniej zidentyfikowanym potrzebą mieszkańców, a ich zadaniem jest eliminacja lub ograniczenie negatywnych zjawisk na wyznaczonych obszarach.

Wizja: *„Poprawa jakości życia mieszkańców obszarów objętych rewitalizacją, powstrzymanie degradacji obiektów wskazanych w konsultacjach społecznych jako najbardziej wymagające rewitalizacji, rozbudowy i przebudowy, przywrócenie najistotniejszym z punktu widzenia jakości funkcjonowania obszarów zdegradowanych obiektom wskazanym przez zainteresowanych ich pierwotnych – istotnych z punktu widzenia lokalnego rozwoju funkcji”.*

Cel główny: *„Przemiana terenów zdegradowanych w obszarze społecznym, gospodarczym, przestrzenno – funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym na tereny wspierające mieszkańców w budowaniu więzi społecznych, rozwijaniu kwalifikacji zawodowych, prowadzeniu zyskownej działalności gospodarczej w zadbanej przestrzeni publicznej i zdrowym środowisku przyrodniczym”.*

Realizacja celu głównego oraz wizji możliwa będzie w wyniku urzeczywistnienia trzech celów szczegółowych:

1. **Wzmocnienie społecznej solidarności i poczucia odpowiedzialności za lokalną wspólnotę** – wprowadzenie działań mających na celu integrację społeczności m.in. umożliwienie wyjścia z domu, spotykanie się w przyjaznej przestrzeni publicznej. Konieczne jest zapewnienie mieszkańcom możliwości budowania oraz wzmacniania tożsamości lokalnej i zacieśnianie więzi sąsiedzkich poprzez organizowanie wspólnych imprez.

Kierunki działań:

1.1. Rozwój działalności organizacji kulturalnych;

[6] Uchwała Rady Gminy Babice Nr XXXIV/259/2017 z dnia 28.06.2017 r.

1.2. Integracja grup społecznych oraz tworzenie więzi w grupie społecznej;
1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

2. **Rozwój i wzmacnianie potencjału gospodarczego mieszkańców Gminy Babice** – poprawa warunków infrastrukturalnych sprzyjających rozwojowi mikro, małej i średniej przedsiębiorczości. Adaptacja przestrzeni publicznej w centrum sołectwa Babice na cele społeczne wraz z połączeniem ciągu pieszo – jezdnym z istniejącym deptakiem. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej spowoduje natężenie zainteresowania prowadzonym w tym rejonie handlem.

Kierunki działań:
2.1. Wspieranie działań promujących przedsiębiorczość;
2.2. Działania wspierające podnoszenie aktywności gospodarczej.

3. **Zapewnienie mieszkańcom obszaru rewitalizacji optymalnych warunków do mieszkania, prowadzenia życia codziennego i spędzania czasu wolnego** – zmiana jakości infrastruktury tworzącej publiczną przestrzeń, poprawa walorów estetycznych oraz dostępności do usług za pośrednictwem poprawy stanu technicznego. Zapewnienie mieszkańcom lepszej jakości życia poprzez działania modernizacji zwiększające efektywność wykorzystania istniejącego potencjału na wskazanych obszarach.

Kierunki działań:
3.1. Zwiększenie funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej;
3.2. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych (w tym poprawa bezpieczeństwa);
3.3. Zwiększenie dostępności opieki przedszkolnej.

4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

4.1. DOTYCHCZASOWE PRZESĄDZENIA PLANISTYCZNE

OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Babice (Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r.) na terenie gminy ustalone zostały następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy (po pokonaniu progu infrastruktury),
- tereny rozwoju aktywności gospodarczej – pozarolniczej,
- tereny istniejących usług publicznych,

- tereny ofertowe dla lokalizacji ośrodków rekreacyjnych,
- tereny lokalizacji przedsięwzięć publicznych,
- tereny lokalizacji przedsięwzięć związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- tereny eksploatacji powierzchniowej,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z intensywnymi uprawami specjalistycznymi,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową rolniczą,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy,
- tereny lasów państwowych i prywatnych,
- tereny przeznaczone do zalesień,
- tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze),
- tereny otwarte o kluczowym znaczeniu dla ochrony zasobów ekologicznych,
- tereny wód otwartych.

W zmianie Studium w 2013 r., wprowadzono:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN),
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy rezydencjonalnej (MZ),
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z zabudową rolniczą) (RM),
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy (R),
- tereny istniejących usług publicznych (istniejący skansen) (UK),
- tereny lokalizacji przedsięwzięć publicznych (UK, US),
- tereny obsługi ruchu turystycznego (UT),
- tereny lokalizacji ośrodków rekreacyjno – sportowych (USW),
- tereny rozwoju aktywności gospodarczej pozarolniczej i usługowo produkcyjnej (UP),
- instalacje fotowoltaiczne i wiatrowe systemy pozyskiwania energii elektrycznej (EF),
- tereny eksploatacji powierzchniowej (EP),
- tereny zieleni urządzonej (cmentarze) (ZC),
- tereny lasów państwowych, prywatnych i dolesienia (ZL),
- tereny otwarte o kluczowym znaczeniu dla ochrony zasobów ekologicznych (ZN),
- tereny zaplecza motoryzacji (KS).

W zmianie Studium w 2017 r., wprowadzono:

- tereny usługowo – produkcyjne (P/U),
- tereny otwarte o kluczowym znaczeniu dla ochrony zasobów ekologicznych (ZN),
- tereny lasów państwowych, prywatnych i dolesienia (ZL).

OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

Obecnie na terenie gminy Babice obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one obszar o łącznej powierzchni ok. 146 ha (ok. 2,7% pow. gminy).

- **Działka 1844/1 w Zagórzu, Ośrodek Rekreacyjno-Sportowy**

Uchwała Nr XXXV/257/97 Rady Gminy Babice z dnia 30 grudnia 1997 r.
Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,44 ha.
Plan ustala przeznaczenie dla kompleksu sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego w południowej części wsi Zagórze. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest m.in. ochrona interesów publicznych w zakresie zapewnienia miejsca dla lokalizacji gminnego ośrodka rekreacji i sportu.

- ***Działka nr 1152/15 w Babicach Tereny usług komercyjnych Uchwała Rady Gminy Babice Nr XXX/226/2001 z dnia 30.08.2001 r.***

Uchwała Nr XXX/226/2001 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.
Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,19 ha.
Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług komercyjnych oraz tereny usług rolniczych w zakresie agroturystyki.
Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest m.in. możliwość wykorzystania terenu na cele działalności gospodarczych, usług nierolniczych, komercyjnych, rolniczych głównie w zakresie agroturystyki z zapleczem gastronomicznym, motelowym i mieszkaniowym oraz możliwość działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rozkochów**

Uchwała Nr XXIV/167/2004 w sprawie: „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Rozkochów".
Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,39 ha.
W planie ustala się przeznaczenie terenów pod tereny eksploatacji powierzchniowej oraz pod tereny upraw polowych. Dopuszcza się przeznaczenie podstawowe terenu w czasie wykonywania eksploatacji powierzchniowej pod m.in. pola eksploatacyjne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi o charakterze tymczasowym, wody otwarte oraz tereny lądowe z odtworzonymi warunkami glebowymi i zielenią. Jako przeznaczenie docelowe po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej ustala się m.in. wody otwarte z ukształtowaną linią brzegową nawiązującą do naturalnych zbiorników wodnych, tereny lądowe z wytworzonymi powierzchniami biologicznie czynnymi lub pod funkcje rekreacyjne, sportowe i wędkarskie. Dopuszcza się również przeznaczenie terenu pod uprawy polowe.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jankowice**

Uchwała Nr XXIV/168/2004 w sprawie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Jankowice".

Plan obejmuje obszar o powierzchni 49,23 ha.

W planie ustala się przeznaczenie terenu w całości pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Dopuszcza się przeznaczenie terenu w czasie wykonywania eksploatacji powierzchniowej pod m.in. pola eksploatacyjne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi o charakterze tymczasowym, wody otwarte oraz tereny lądowe z odtworzonymi warunkami glebowymi i zielenią. Jako przeznaczenie docelowe po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej pod m.in. wody otwarte z ukształtowaną linią brzegową nawiązującą do naturalnych zbiorników wodnych, tereny lądowe z wytworzonymi powierzchniami biologicznie czynnymi lub pod funkcje rekreacyjne, sportowe i wędkarskie.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Babice obejmującego rejon ulicy Kruczej, jako drogi dojazdowej prowadzonej przy granicy Gminy Babice i Gminy Chrzanów zapewniającej dojazd do terenów leśnych oraz do terenów zabudowy mieszkaniowej w Chrzanowie**

Uchwała Nr XLIII/361/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Babice obejmującego rejon ulicy Kruczej, jako drogi dojazdowej prowadzonej przy granicy Gminy Babice i Gminy Chrzanów zapewniającej dojazd do terenów leśnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej w Chrzanowie.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,99 ha.

W planie ustala się przeznaczenie terenów głównie pod budowę lub rozbudowę drogi, oraz pod zieleń leśną. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod m.in. drogę klasy dojazdowej bądź zbiorczej; elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne dróg, ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz pasy zieleni ochronnej.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego w Mętkowie**

Uchwała Nr XLIV/312/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego w Mętkowie.

Plan ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,8 ha.

W planie ustala się przeznaczenie terenów dotyczące rozbudowy cmentarza komunalnego, tj. pod tereny cmentarzy, tereny rolnicze, tereny lasów oraz tereny zalesień.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny**

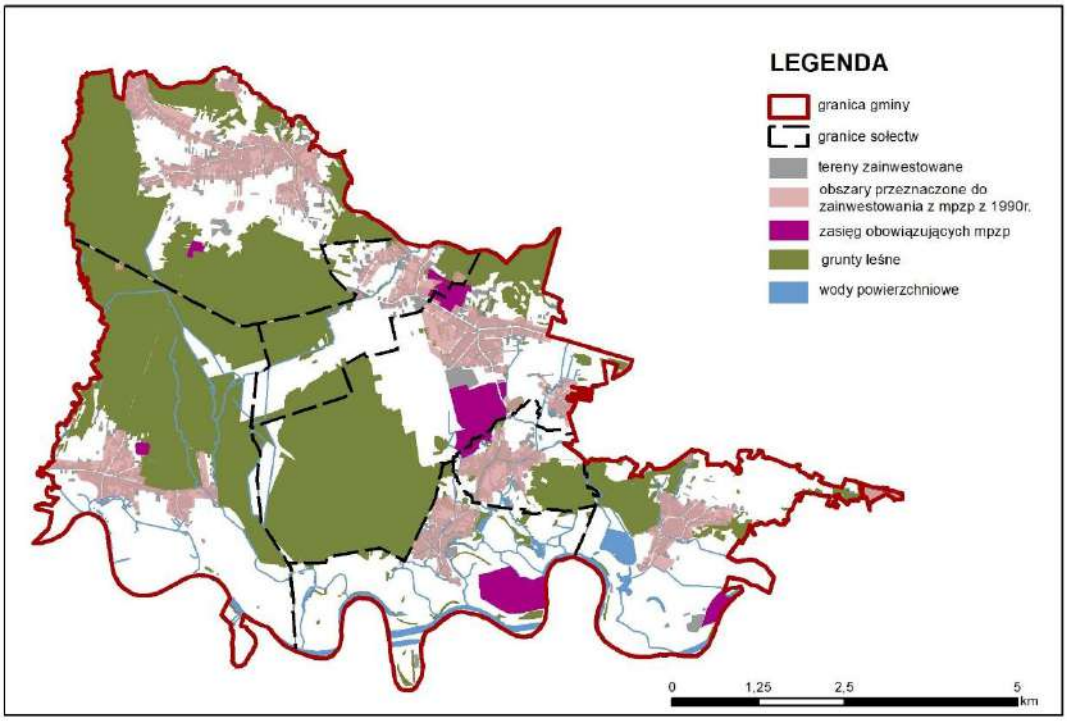
Uchwała Nr XXXIX/299/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny wraz *Uchwałą Nr II/12/2018 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny.*

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57,1 ha.
W planie ustala się przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod m.in. obiekty usługowe, usługowo-produkcyjne, produkcyjne, hale, magazyny, składy, garaże, parkingi lub zieleń urządzoną.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Podzamcze" w Babicach**

Uchwała Nr XXXIII/244/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Podzamcze" w Babicach.
Plan obejmuje obszar o powierzchni 18,52 ha.
W planie ustala się przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę usługową z zakresu kultury oraz turystyki. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod m.in. skansen architektury związanej z kulturą i tradycją regionu, współczesne obiekty i urządzenia kultury oraz funkcje usługowe w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zakresu:
- zakwaterowania turystycznego, obejmującego pokoje gościnne i kwatery prywatne,
- gastronomii związanej z zakwaterowaniem turystycznym,
- kultury obejmującej m.in. galerie wolnych zawodów, pracownie rękodzielnictwa ludowego i artystycznego, pracownie malarstwa artystycznego, wydawnictwa turystyczne, itp.

Ryc. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Źródło:https://www.babice.pl/gospodarka/obowiazujace-plany-przestrzenne-gminy-babice.html

NIEOBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY Z 1990 R.

W związku z tym, że relatywnie niewielka powierzchnia gminy Babice pokryta jest obowiązującymi planami miejscowymi, z punktu widzenia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, istotne znaczenie posiadają ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego z 1990 r. W planie tym wskazano następujące kategorie terenów:

- MNMR – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności,
- MN – tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy,
- MNUT - tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz usług turystyki i wczasów,
- AUC – tereny administracji i usług wymagających koncentracji w ośrodkach,
- UK – tereny usług kultury,
- UO – tereny usług oświaty,
- US, UT, UG – tereny usług gastronomii, sportu , turystyki,
- P – tereny przemysłu,
- RO – tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy,
- RPU – tereny urządzeń obsługi gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej,
- ZC – tereny cmentarzy/ zieleni cmentarnej,
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- ZL – tereny lasów/ parków leśnych,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- RP – tereny upraw polowych,
- RZ - tereny łąk i pastwisk,
- W – tereny wód otwartych,

oraz tereny związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Tab. 2. Bilans wybranych terenów przeznaczonych do zainwestowania w planie ogólnym

Lp.	Kategoria terenu	Powierzchnia (ha)	% powierzchni gminy*	% powierzchni gminy bez terenów leśnych*
1	Mieszkalnictwo	291,23	5,4	8,7
2	Przemysł, bazy, składy	33,38	0,6	1,0
3	Ośrodki produkcji rolniczej	4,87	0,1	0,2
4	Usługi i administracja	12,96	0,2	0,4
5	Cmentarze	2,97	0,1	0,1
6	Infrastruktura i komunikacja	151,65	2,8	4,5
7	**Razem**	**497,06**	**9,2**	**14,9**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie miejscowego planu ogólnego z 1990 r.

**Obliczono do obecnej powierzchni gminy – w wyniku zmiany granic powierzchnia gminy zmniejszyła się o 12 ha*

4.2. WYDANE DECYZJE WZIZT, POZWOLENIA NA BUDOWĘ, DECYZJE ULICP

Pozwolenia na budowę

Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminie Babice w okresie ostatnich trzech lat była zróżnicowana i wahała się na poziomie od 21 do 27 rocznie. Porównując wielkość tego zjawiska z liczbą pozwoleń na budowę w gminach ościennych można stwierdzić, że w Babicach liczba ta była relatywnie wysoka (tab.3 i tab. 4).

W ciągu ostatnich trzech lat w gminie Babice wydano około 70 pozwoleń na budowę nowego lub nowych **obiektów budowlanych** (decyzje pozytywnie rozpatrzone). Większość pozwoleń na budowę dotyczyła budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zdecydowana mniejszość wydanych pozwoleń na budowę dotyczyła budowy m.in. sieci bądź instalacji gazowej, rozdzielczej sieci wodociągowej lub linii kablowej. Najwięcej pozwoleń wydano we wsiach Babice (18 pozwoleń) oraz Zagórze (26 pozwoleń). Najmniej pozwoleń wydano w Wygiełzowie (5 pozwoleń). W Mętkowie nie wydano żadnego pozwolenia. Największa liczba 27 wydanych pozwoleń przypadła na rok 2017 (aż 11 wydano we wsi Zagórze). W roku 2016 oraz 2018 (stan na dzień 05.10.2018 r.) wydano po 21 pozwoleń na budowę - najwięcej we wsi Zagórze.

Tab. 3. Pozwolenia na budowę w gminie Babice w latach 2016-2018

Rok	Babice	Jankowice	Mętków	Olszyny	Rozkochów	Wygiełzów	Zagórze	RAZEM
2016	5	3	0	3	3	1	6	**21**
2017	7	1	0	2	4	2	11	**27**
2018	6	2	0	1	1	2	9	**21**
RAZEM	**18**	**6**	**0**	**6**	**8**	**5**	**26**	**69**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

Tab. 4. Pozwolenia na budowę na terenie wybranych gmin położonych w sąsiedztwie gminy Babice

Rok	Babice	Przeciszów	Zator	Spytkowice	Alwernia	Libiąż	Chrzanów
2016	**21**	17	33	12	25	37	48
2017	**27**	16	55	30	46	44	106
2018	**21**	14	46	30	60	50	91
RAZEM	**69**	**47**	**134**	**72**	**131**	**131**	**245**

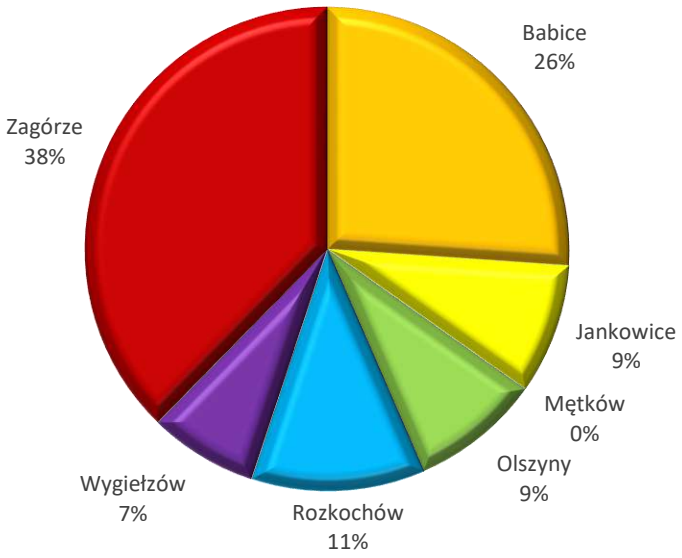
Źródło: Opracowanie własne na podstawie http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

Tab. 5. Pozwolenia na budowę na terenie wybranych gmin położonych w sąsiedztwie Babic w odniesieniu do liczby ludności

Rok	Babice	Przeciszów	Zator	Spytkowice	Alwernia	Libiąż	Chrzanów
2016	0,0019	0,0025	0,0035	0,0012	0,0020	0,0016	0,0010
2017	0,0030	0,0024	0,0059	0,0029	0,0036	0,0020	0,0022
2018	0,0030	0,0021	0,0049	0,0029	0,0047	0,0022	0,0019
RAZEM	**0,0078**	**0,0070**	**0,0144**	**0,0070**	**0,0104**	**0,0058**	**0,0052**

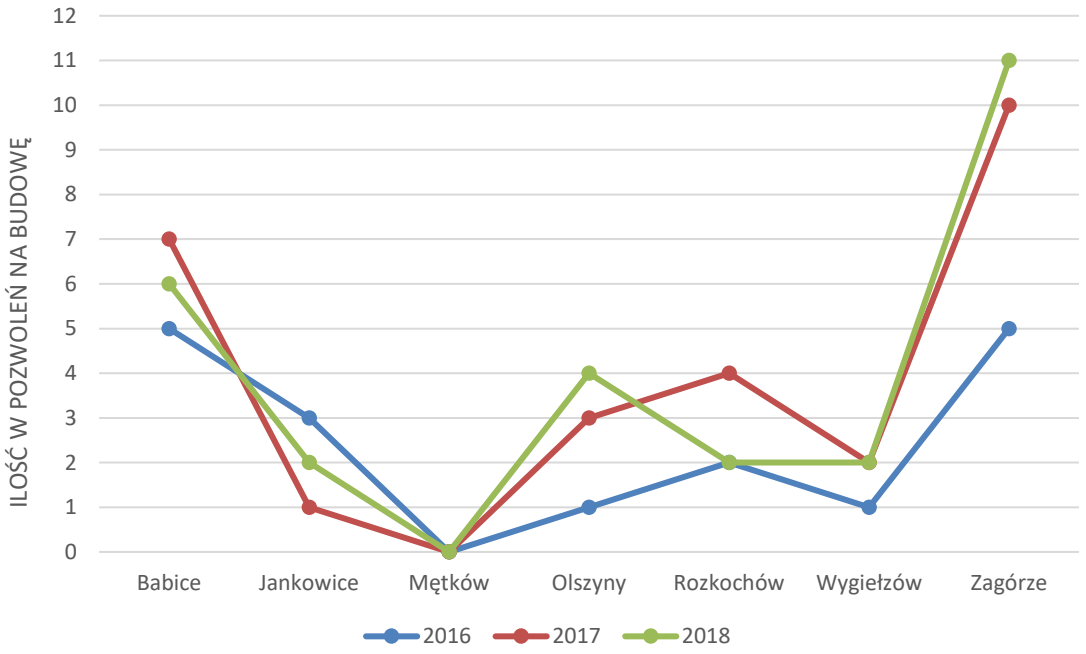
Źródło: Opracowanie własne na podstawie http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

Ryc. 4. Procentowy udział pozwoleń na budowę w poszczególnych miejscowościach gminy Babice w latach 2016-2018



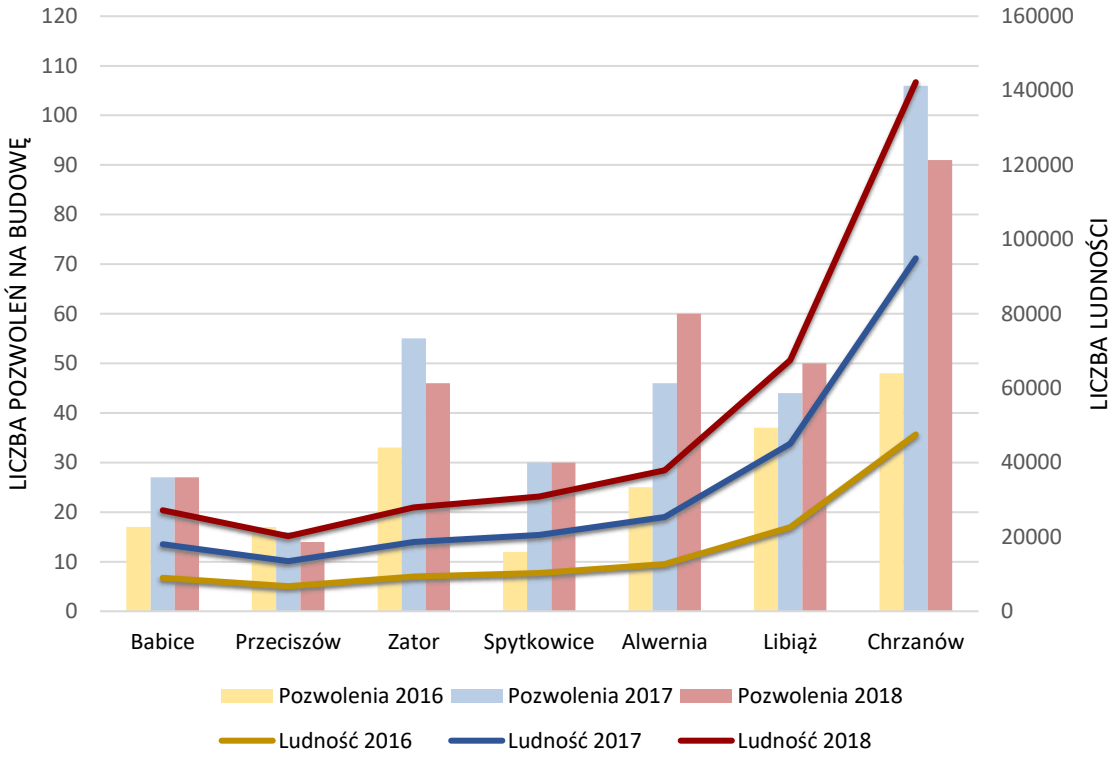
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 5. Pozwolenia na budowę w poszczególnych miejscowościach gminy Babice w latach 2016-2018



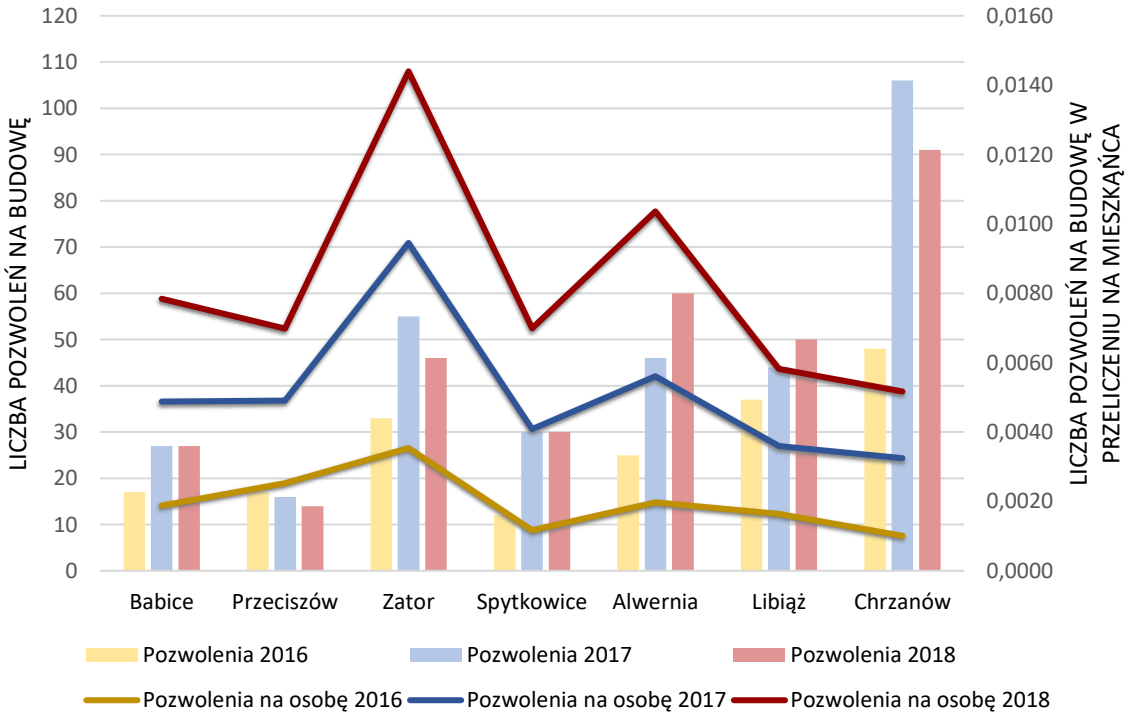
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 6. Pozwolenia na budowę w gminie Babice na tle wybranych gmin



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 7. Pozwolenia na budowę w gminie Babice na tle wybranych gmin (w przeliczeniu na mieszkańca)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Decyzje WZIZT

Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gminie Babice ulegała zmniejszeniu na przestrzeni 9 lat od roku 2009 (105 decyzji) do roku 2017 (84 decyzje). Ostatnie dwa lata przyniosły jednak znaczne zwiększenie liczby wydawanych decyzji. W ciągu ostatnich dziewięciu lat w gminie Babice wydano prawie 680 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zdecydowana większość wydawanych decyzji WZIZT dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Największa liczba - 105 wydanych decyzji WZIZT - przypada na rok 2009, w którym 92 decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 dotyczyło zabudowy usługowej, a 5 innej zabudowy. Najmniejsza liczba 52 wydanych decyzji WZIZT przypada na rok 2015 - wydano 51 decyzji, które dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1 decyzja dotyczyła zabudowy usługowej. Porównując ilość decyzji WZIZT wydanych w Babicach z ilością analogicznych decyzji w gminach ościennych można stwierdzić, że biorąc pod uwagę gminy, w których (wobec braku planów miejscowych dla całej gminy lub miasta i gminy) wydawane są decyzje WZiZT, w gminie Babice decyzji tych wydaje się relatywnie dużo. Ma to związek z faktem, że większość terenów mieszkaniowych w gminie Babice nie jest objęta planami miejscowymi.

Tab. 6. Decyzje WZIZT na terenie gminy Babice

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy ogółem	Decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Decyzje dotyczące zabudowy usługowej	Decyzje dotyczące innej zabudowy
2009	105	92	8	5
2010	75	67	8	0
2011	68	64	2	2
2012	72	61	6	5
2013	71	58	10	3
2014	77	65	6	6
2015	52	51	1	0
2016	75	67	4	4
2017	84	83	1	0

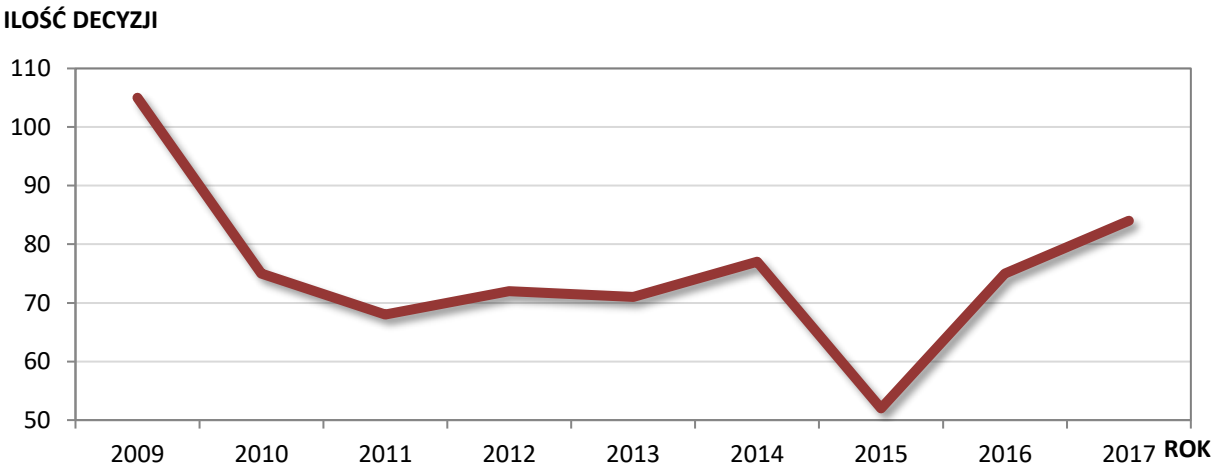
Źródło: https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start (Bank Danych Lokalnych, gmina wiejska Babice)

Tab. 7. Decyzje WZIZT w gminie Babice na tle wybranych gmin (na 100 mieszkańców)

Rok	Babice	Przeciszów	Zator	Spytkowice	Alwernia	Libiąż	Chrzanów
2010	1,18	_	_	0,00	_	0,49	0,29
2011	0,84	_	_	0,00	_	0,50	0,44
2012	0,76	_	_	0,00	_	0,38	0,37
2013	0,80	_	_	0,00	_	0,44	0,30
2014	0,79	_	_	0,00	_	0,44	0,38
2015	0,85	_	_	0,03	_	0,36	0,29
2016	0,57	_	_	0,01	_	0,43	0,32
2017	0,82	_	_	0,00	_	0,39	0,32

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start (Bank Danych Lokalnych, gmina wiejska Babice)

Ryc. 8. Decyzje WZIZT w gminie Babice w latach 2009-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start (Bank Danych Lokalnych, gmina wiejska Babice)

WYDANE DECYZJE ULICP

Na przestrzeni 9 lat - od roku 2009 do roku 2017 - liczba wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Babice wykazywała generalnie rzecz biorąc tendencję wzrostową. Decyzje te dotyczyły głównie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W ciągu ostatnich dziewięciu lat w gminie Babice wydano około 110 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Największa liczba 18 wydanych decyzji ULICP przypada na rok 2014, po tym roku liczba ta zaczyna się zmniejszać. Najmniejsza liczba 6 wydanych decyzji ULICP przypada na rok 2009.

Tab. 8. Decyzje ULICP

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	6	8	11	14	10	18	15	12	13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start (Bank Danych Lokalnych, gmina wiejska Babice)

4.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Generalnie rzecz ujmując można stwierdzić, że za wyjątkiem sieci kanalizacyjnej, gmina Babice jest dobrze wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Ze względu rozwój mieszkalnictwa oraz konieczność poprawy warunków aerosanitarnych, konieczne jest rozbudowanie sieci gazowej.

Najistotniejsze powiązania zewnętrzne w zakresie infrastruktury technicznej występują

w elektroenergetyce. Przez teren gminy przebiegają:

- linia 400 kV (relacji Byczyna-Skawina, Skawina-Tucznawa - dawniej Tucznawa-Tarnów; Tucznawa-Rzeszów) przebiegająca przez: Zagórze – Wygiełzów – Babice – Jankowice – Olszyny – Rozkochów;
- linia 220 kV (relacji Byczyna-Skawina I.1, Byczyna-Skawina 1.2 oraz relacji Bujaków-Byczyna) przebiegające przez: Zagórze – Wygiełzów – Babice.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 16.

4.4. KOMUNIKACJA

Z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej najistotniejsze znaczenie ma położenie na terenie gminy dróg wojewódzkich (DW 780 relacji Kraków - Chełm Śląski oraz DW 781 relacji Chrzanów – Łękawica). Centralny przebieg przez gminę tych dwóch tras stanowi dużą szanse dla rozwoju gminy. W ciągu drogi DW 780 zrealizowano w 2019 r. obejście centrum Babic.

Z punktu widzenia obsługi lokalnej, szczególne znaczenia mają drogi powiatowe (wyznaczone na podstawie Uchwały Nr 1009/09 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 7 września 2009 r.) oraz drogi gminne. Zgodnie z Uchwałą Nr 868/07 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2007 r. wyznaczono 156 dróg gminnych o numerach od 100000 K do 100155 K.

Szczegółowe informacje na temat obsługi komunikacyjnej zawarto w rozdziale 15.

5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zagospodarowanie przestrzenne w gminie Babice nie odbiega od zagospodarowania w innych gminach regionu. Sposób użytkowania omawianego obszaru i stopień ingerencji w środowisko przyrodnicze wynika w dużej mierze z historycznego rozwoju osadnictwa. Zabudowa skupiona jest w zwartych kompleksach lub wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Struktura ta pozwala na stosowanie dopełnień w ramach wykształconych kompleksów zabudowy. Na ład przestrzenny gminy istotny wpływ ma wysokość oraz kubatura realizowanych obiektów budowlanych. Należy zwrócić uwagę, że generalnie rzecz biorąc obiekty budowlane (zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i usługowa) zachowują swoją skalę i nie stanowią dominant prowadzących do degradacji krajobrazu. Wśród współczesnej zabudowy odnaleźć można tradycyjne zabudowania dawnych wsi, w których podstawowym elementem zagospodarowania była tu dwu- lub wielobudynkowa zagroda. Domy wznoszone były na kamiennej podmurówce w konstrukcji zrębowej.

Rolnicze zagospodarowanie obszaru jest w przeważającej mierze zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. W terenach, w których zaniechano upraw rolnych wkroczyła naturalna sukcesja w postaci zadrzewień, zakrzewień i zbiorowisk łąkowych, co wpłynęło pozytywnie na zmniejszenie stopnia narażenia gleb na erozję i wypłukiwanie.

Pozytywnym elementem użytkowania terenu gminy są działania zmierzające do ochrony najcenniejszych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dotyczy to przede wszystkim form ochrony przyrody i krajobrazu, dla których obowiązują określone w przepisach odrębnych działania zmierzające do ich ochrony i pielęgnacji. Można stwierdzić, że podejmowane działania chroniące walory przyrodnicze są zgodne z cechami i uwarunkowaniami naturalnymi. W rozdziale 6.9 omówiono szczegółowo obszary i obiekty objęte ochroną prawną.

6. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Pod względem fizyczno-geograficznym (Kondracki 2000) obszar gminy należy do prowincji Wyżyny Polskie. Położony na jest styku trzech makroregionów: Wyżyny Śląskiej, Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej i Kotliny Oświęcimskiej. Obszar gminy usytuowany jest w trzech regionach: Dolina Górnej Wisły, Garb Tenczyński oraz Pagóry Jaworznickie.

Dolina Górnej Wisły jest zapadliskiem tektonicznym utworzonym bezpośrednio na przedpolu Karpat wzdłuż linii spękań. Występują tu liczne stawy, Wisła wraz z zakolami starorzeczy.

Garb Tenczyński jest zrębem tektonicznym, który na terenie gminy budują skały triasowe. Ograniczony jest on schodowo zapadającymi się uskokami: od południa opadającymi do Doliny Wisły, a od północy do Rowu Krzeszowickiego (poza granicami gminy). Występują tu liczne wzgórza charakteryzujące się stromymi zboczami i łagodnymi wierzchowinami.

Pagóry Jaworznickie są ciągiem zrębów tektonicznych zbudowanych z wapieni triasowych. Wyróżnia się tu pagóry osiągające ponad 300 m n.p.m., np. Lędzińskie, Imielińskie i Libiąskie. Między nimi występują kotliny, wypełnione piaskami czwartorzędowymi (największa jest Kotlina Chrzanowska). Z zalegających w podłożu skał karbońskich wydobywany jest węgiel.

6.2. GEOLOGIA

Na terenie gminy Babice, najstarszymi osadami zalegającymi w podłożu są skały okresu **karbońskiego**. Są to utwory karbonu górnego wykształcone w postaci piaskowców, zlepieńców, iłowców, mułowców i węgla kamiennego (warstwy łazińskie i libiąskie) oraz piaskowce i piaski arkozowe krakowskiej serii piaskowcowej. Odsłonięcia powierzchniowe tych skał (wg mapy geologicznej) mogą występować na wzgórzach północno-zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Zagórze i Wygiełzów.

Utwory **triasu** stanowią ciągłą pokrywę w północno-zachodniej części gminy. Osady dolnego triasu występują tu w postaci piaskowców, mułowców i iłowców (warstwy świerklanieckie) oraz dolomitów i margli. Trias środkowy reprezentowany jest przez wapienie, margle oraz dolomity warstw błotnickich i gogolińskich. Wymienione osady triasowe miejscowo odsłaniają się na powierzchni na terenie wzgórz Garbu Tenczyńskiego.

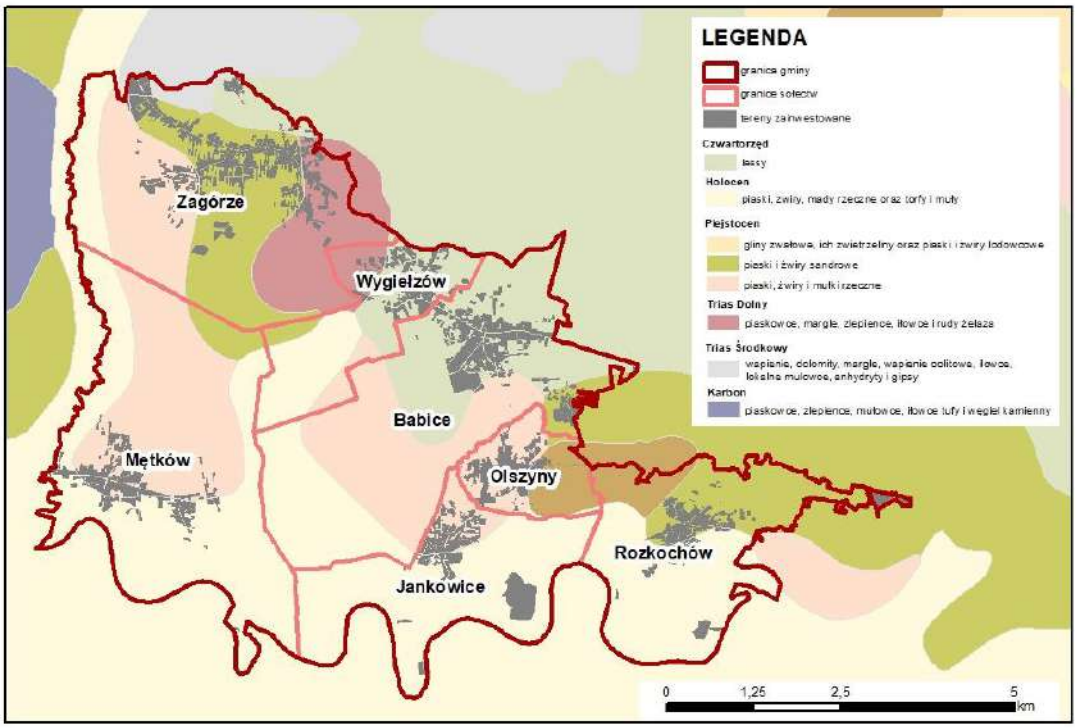
W okresie **trzeciorzędu**, na skutek alpejskich ruchów górotwórczych zostały wydźwignięte Karpaty, powodując swym naciskiem spękania skał położonych na terenie Monokliny Śląsko-Krakowskiej i Zapadliska Przedkarpackiego. Wzdłuż linii spękań ukształtowało się

charakterystyczne w tutejszym krajobrazie zapadlisko tektoniczne, zwane Doliną Górnej Wisły oraz zrębowe wzniesienia Garbu Tenczyńskiego, położone w północnej części gminy. Na tak zmieniony teren wkroczyło morze mioceńskie, które w nowo powstałych zagłębieniach osadziło grube pokłady warstw skawińskich (neogen). Są to iły, mułki, piaski i piaskowce.

Większość obszaru gminy pokryta jest osadami **czwartorzędowymi**, zalegającymi na starszych utworach geologicznych. Okres czwartorzędu dzielony jest na dwie części: plejstocen i holocen. Większą część osadów czwartorzędowych tworzą utwory plejstocenu pochodzące z okresów zlodowaceń środkowopolskiego i północnopolskiego. Piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego zalegają na łagodnych zboczach w okolicach Babic, Rozkochowa, Wygiełzowa i rezerwatu Bukowica. Znaczną część analizowanego obszaru pokrywają utwory zlodowacenia północnopolskiego. Rozległe pokrywy lessów, w tym lessów piaszczystych i gliniastych występują gównie w północnej części gminy. Ponadto z okresu tego zlodowacenia pochodzą mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne tworzące pokrywy w środkowej części gminy, na górnych terasach doliny Wisły i Chechła. W miejscach tych występują również osady powstałe pomiędzy plejstocenem a holocenem. Są to piaski eoliczne w wydmach oraz piaski i gliny deluwialne.

Utwory holoceńskie to najmłodsze współcześnie spotykane osady czwartorzędu budujące dzisiejsze doliny rzeczne. W dnie dolin Wisły i Chechła występują mułki, piaski i żwiry rzeczne.

Ryc. 9. Budowa geologiczna gminy Babice



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych www.danepubliczne.gov.pl

6.3. RZEŹBA TERENU

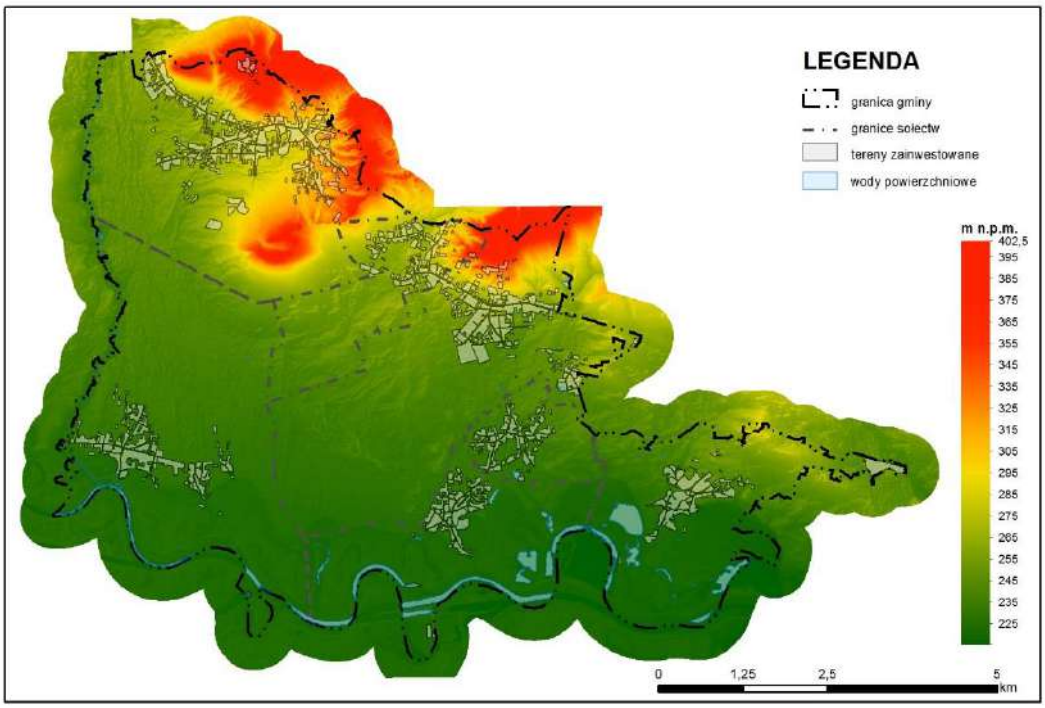
Obszar gminy Babice ma wyraźnie zróżnicowaną geomorfologię terenu, co ma związek z budową geologiczną, w szczególności tektoniką Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej i Kotliny Oświęcimskiej. W zależności od położenia, powierzchnia terenu wykazuje zróżnicowaną rzeźbę - można wyraźnie wyróżnić geomorfologicznie obszary, powiązane z zasięgiem mezoregionów Garbu Tenczyńskiego i Doliny Górnej Wisły.

Północną część gminy pokrywają ciągi wydłużonych pasm wzgórz Garbu Tenczyńskiego o wysokościach względnych wynoszących 100-150 m ponad poziomem dolin rzecznych. Garb Tenczyński jest zrębem tektonicznym, który na terenie gminy budują skały triasowe. Ograniczony jest on schodowo zapadającymi się uskokami: od południa opadającymi do Doliny Wisły, a od północy do Rowu Krzeszowickiego (poza granicami gminy). Występują tu liczne wzgórza charakteryzujące się stromymi zboczami i łagodnymi wierzchowinami. Na szczycie jednego z nich, w rejonie miejscowości Zagórze, położony jest najwyższy punkt na terenie gminy (około 395,5 m n.p.m.). Inne wyróżniające się w terenie wyniesienia to: wzgórze na terenie Czarnego Lasu (386,8 m n.p.m.), Żelatowa Góra (362,6 m n.p.m.), Lipowiec z ruinami zamku (362 m n.p.m.) oraz wzgórze na terenie rezerwatu Bukowica (360,7 m n.p.m.).

Południowa część gminy położona jest w dolinie Wisły, będącej zapadliskiem tektonicznym utworzonym bezpośrednio na przedpolu Karpat i mającej w tym miejscu szerokość około 5 km. Wzdłuż zachodniej granicy gminy rozciąga się dużo węższa dolina Chechła. Teren tych dolin jest niezbyt urozmaicony, miejscami niemal płaski. W rzeźbie tego obszaru wyróżnić można dwie tarasy akumulacyjne. Taras najniższy zalewowy (do 7 m n. p. rzeki) obejmuje licznie występujące tu starorzecza, zarówno suche jak i wypełnione wodą. Starorzecza suche są głownie porośnięte zbiorowiskami łąkowymi. Powyżej poziomu zalewowego występuje taras nadzalewowy (do 25 m n. p. rzeki). W dolinie Wisły, przy południowo-wschodniej granicy, znajduje się najniżej położony punkt analizowanego obszaru (około 216 m n.p.m.).

Mało urozmaicona rzeźba terenu w dolinie Wisły była częściowo poddawana oddziaływaniu człowieka. Głównymi elementami geomorfologii terenu pochodzenia antropogenicznego, są częściowo zmienione koryto Wisły, występujące tu liczne rowy melioracyjne oraz sztuczne zbiorniki wodne. Ponadto wzdłuż Wisły występuje wał przeciwpowodziowy, a część dróg i terenów budowlanych położonych jest na nasypach.

Ryc. 10. Rzeźba terenu gminy Babice



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NMT

6.4. KLIMAT

Gmina Babice leży w zasięgu umiarkowanie ciepłego piętra klimatycznego, subregionu Wyżyny Śląsko-Krakowskiej (część południowa), subregionu wysoczyzn i wyższych teras. Charakterystycznymi cechami klimatu gminy są:

- wysoka roczna suma opadów oscylująca w granicach 700 – 900 mm,
- duża liczba burz z gradem szczególnie w okresie późnej wiosny i wczesnego lata,
- duża liczba dni z umiarkowanym i silnym wiatrem, z kierunku zachodniego, wschodniego oraz północno-wschodniego, głównie w okresie zimowym.

Obszar gminy charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu, co powoduje, że odznacza się sporym zróżnicowaniem mezoklimatycznym. Znaczna część obszaru gminy położona jest w obrębie mezoklimatu wyższych teras rzecznych o cechach korzystnych zarówno dla mieszkańców jak i rolnictwa. Teren charakteryzuje się skłonnością do niskich inwersji termicznych, silnym wypromieniowaniem ciepła w godzinach nocnych, co wiąże się ze skróceniem okresu bezprzymrozkowego oraz powstawaniem mgieł radiacyjnych.

Niekorzystnym mikroklimatem odznacza się obszar niskiej terasy Wisły - o silnej tendencji do powstawania mgieł, najkrótszym okresie bezprzymrozkowym, silnie wychłodzony nocą, latem w dzień przegrzany.

Mezoklimat wzniesień i wierzchowin jest wyraźnie chłodniejszy od terenów niżej położonych. Temperatury powietrza wykazują mniejsze zróżnicowanie niż w dnach dolin - znacznie mniejsze jest zróżnicowanie temperatur pomiędzy dniem i nocą, co wpływa na rzadsze występowanie przymrozków wiosennych i jesiennych. Teren jest dobrze przewietrzany. Wyższe

partie stoków o wystawie południowej, zachodniej i wschodniej oraz wierzchowiny charakteryzują się najkorzystniejszymi warunkami mezoklimatycznymi w gminie.

Zgodnie z opracowaniem Obrębskiej - Starklowej (1973) obszar gminy Babice można zakwalifikować do dziedziny klimatu o wpływach oceanicznych, w obrębie pięter:

- den dolin rzecznych w zasięgu zbiorników chłodu w piętrze ciepłym,
- wysoczyzn wewnątrz kotlinowych w piętrze ciepłym,
- płatów wyżynnych w piętrze umiarkowanie ciepłym.

Autorka, podaje dla tej dziedziny klimatycznej następujące wartości cech:

Tab. 9. Charakterystyka pięter klimatycznych dla gminy Babice

Piętro klimatyczne	Cechy klimatyczne	Wartość cechy dla części wyżynnej gminy (region płatów wyżynnych)	Wartość cechy dla części południowa gminy (piętro den dolin rzecznych i wysoczyzn wewnątrzkontynentalnych)
umiarkowanie ciepłe	Średnia roczna temperatura powietrza	6 – 8 °C	6 – 8 °C
	Suma promieniowania całkowitego w lipcu	440 – 450 cal/cm^2/dzień	440 – 450 cal/cm^2/dzień
	Średnia liczba dni z $t_{min.} > 10$ °C	90 – 100 dni	130 dni
	Długość okresu wegetacji roślin	200 – 210 dni	210 – 220 dni
	Okres wegetacji jęczmienia jarego	110 dni	110 – 120 dni
	Średni termin żniw żyta ozimego	20. – 28.VII	15. – 28.VII

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Obrębska – Starklowa B. 1973 r., Stosunki mezo i makroklimatyczne Szymbarku; Dokumentacja Geograficzna Zeszyt 5, 1973 r., IGPAN Warszawa

Z przytoczonych danych wynika, że najkorzystniejsze warunki agroklimatyczne panują w południowej części gminy.

Tab. 10. Wybrane dane klimatyczne z okresu 1971-2000 na terenie gminy Babice

Dane klimatyczne	Obszar gminy Babice
Średnia roczna suma opadów	700 – 750 mm
Średnia roczna temperatura powierza	8 – 9°C
Usłonecznienie	1520-1540 h
Temperatura maksymalna (95%)	26 – 27°C
Temperatura minimalna (5%)	od -10 do -9°C

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z http://www.klimat.pogodynka.pl

6.5. GLEBY

Zgodnie z klasyfikacja zawartą na mapie ewidencyjnej, obszar gminy posiada następującą strukturę użytkowania: 51,7% użytki rolne, 38,9% grunty leśne oraz zadrzewione, 6,3% grunty zabudowane i zurbanizowane, 2,3% grunty pod wodami oraz 0,6% tereny różne.

Grunty rolne klasy I-III stanowią około 35,5% powierzchni użytków rolnych w gminie. Zlokalizowane są przede wszystkim południowej granicy gminy wzdłuż doliny Wisły oraz

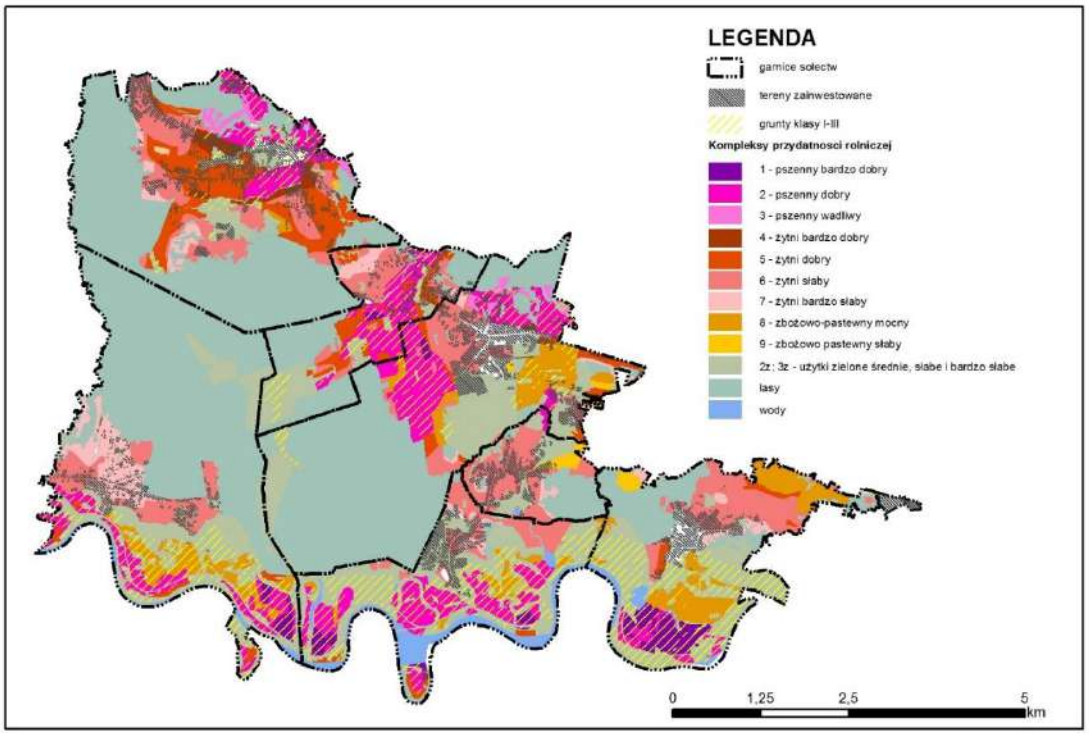
w centralnej części gminy, w obszarze pomiędzy zabudową miejscowości Babice i Wygiełzów a lasami.

Na obszarze gminy występują następujące kompleksy przydatności rolniczej:

- kompleks pszenny bardzo dobry (1) obejmujący niewielkie powierzchnie terenów rolnych; występuje głównie w południowej części gminy w miejscowościach Mętków, Jankowice, Rozkochów na madach wzdłuż doliny Wisły. Kompleks ten charakteryzuje się dużą zasobnością składników pokarmowych, dobrą strukturą, przewiewnością, przepuszczalnością, głębokim poziomem próchniczym oraz dużymi możliwościami magazynowania wilgoci. Uprawa rolnicza jest stosunkowo łatwa;
- kompleks pszenny dobry (2) związany z madami (częściowo podlegającymi zalewom) obejmujący znaczne powierzchnie terenów rolnych w gminie; występuje obok zlokalizowanych wzdłuż Wisły kompleksów pszennych bardzo dobrych (1). Kompleks ten związany z glebami brunatnymi deluwialnymi, glebami brunatnymi wyługowanymi i brunatnymi kwaśnymi występuje w wschodniej części gminy w miejscowościach Babice, Wygiełzów i Zagórze (częściowo zabudowane) oraz w terenach rolnych zlokalizowanych w centralnej części gminy w obszarze pomiędzy zabudową miejscowości Babice i Wygiełzów a lasami. Kompleks ten charakteryzuje się nieco mniejszą żyznością oraz urodzajnością niż kompleks pszenny bardzo dobry (1) wynikającą z mniej korzystnego składu granulometrycznego co wiąże się z gorszą uprawą oraz wahaniami stosunków wodnych;
- kompleks pszenny wadliwy (3) powiązany z glebami brunatnymi wyługowanymi i brunatnymi kwaśnymi występuje w niewielkich fragmentach przy wschodniej granicy gminy w sołectwach Babice, Wygiełzów i Zagórze. Kompleks charakteryzuje się glebami średnio zwięzłymi i zwięzłymi, nieposiadającymi zdolności magazynowania wody;
- kompleks żytni bardzo dobry (4) powiązany z glebami brunatnymi deluwialnymi, glebami brunatnymi wyługowanymi i brunatnymi kwaśnymi występuje w niewielkich fragmentach w sołectwie Zagórze oraz Babice (w znacznej części są to tereny już zabudowane). Kompleks charakteryzuje się właściwymi stosunkami wodnymi oraz dobrze wykształconym poziome próchniczym;
- kompleks żytni dobry (5) występuje na znacznym obszarze sołectwa Zagórze (gleby brunatne deluwialne oraz gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne) oraz fragmentarycznie w pozostałych sołectwach (gleby bielicowe i pseudobielicowe, gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne oraz mady). Kompleks charakteryzuje się mniejszą urodzajnością niż gleby kompleksu żytniego dobrego (4) – są wrażliwe na suszę i często zakwaszone;
- kompleks żytni słaby (6) występuje na znacznych obszarach w całej gminie (częściowo zabudowany) przy czym w południowych sołectwach powiązany jest głównie czarnymi ziemiami zdegradowanymi i glebami szarymi, natomiast wschodniej części powiązany jest z glebami brunatnymi wyługowanymi i brunatnymi kwaśnymi. Kompleks charakteryzuje się glebami okresowo lub trwale suchymi oraz ubogimi w składniki pokarmowe;

- kompleks żytni bardzo słaby (7) występuje fragmentarycznie na terenie całej gminy (gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne) oraz na dużym obszarze w sołectwie Mętków (czarne ziemie zdegradowane i gleby szare) – częściowo zabudowane. Kompleks charakteryzuje się małą przydatnością rolniczą z glebami trwale suchymi i ubogimi w składniki pokarmowe;
- kompleks zbożowo-pastewny mocny (8) występuje w południowej (mady) i południowowschodniej części gminy (mady, gleby bielicowe i pseudobielicowe oraz gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne). Kompleks charakteryzuje się glebami żyznymi i bogatymi w składniki pokarmowe jednak nadmiernie uwilgotnionymi.
- kompleks zbożowo pastewny słaby (9) zajmuje niewielkie obszary w południowo-wschodniej części gminy (gleby bielicowe i pseudobielicowe, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne). Kompleks charakteryzuje się nadmierną wilgotnością w okresie wiosny oraz niedoborami wilgoci w okresie wegetacji roślin;
- kompleks użytki zielone średnie (2z) występuje na obszarze całej gminy, przede wszystkim w terenach położonych w południowej części gminy wzdłuż koryta rzeki Wisły. Kompleks charakteryzuje się glebami okresowo suchymi lub nadmiernie uwilgotnionymi oraz średnią przydatnością rolniczą polegająca na prowadzeniu wypasu oraz pozyskiwania siana;
- kompleks użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z) obejmuje niewielkie fragmenty w wschodniej części gminy. Charakteryzuje się słabą przydatnością rolniczą polegającą na prowadzeniu wypasu oraz pozyskiwania siana.

Ryc. 11. Kompleksy przydatności rolniczej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy ewidencyjne oraz mapy glebowo rolniczej

Według danych GUS (Powszechne spisy rolne 2010 r.), na obszarze gminy Babice w 2010 r. znajdowały się 469 gospodarstwa rolnych z czego 381 (81%) prowadziło działalność rolniczą. Przeważały gospodarstwa o wielkości od 1 do 5 ha (92%). Tylko 3,4% gospodarstw rolnych to gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 5 ha.

Głównymi uprawami są zboża (pszenica, pszenżyto, jęczmień, kukurydza, owies i żyto), ziemniaki, warzywa gruntowe, uprawy przemysłowe i buraki cukrowe. Najliczniejszą grupę zwierząt gospodarskich stanowi drób, następnie trzoda chlewna oraz bydło. Mimo sprzyjających warunków środowiskowych, wielkość produkcji rolniczej na obszarze gminy wykazuje tendencje spadkowe.

Tab. 11. Powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie Babice

Powierzchnia gospodarstw rolnych	Gospodarstwa rolne ogółem		Gospodarstwa rolne prowadzące działalność rolniczą	
	liczba	powierzchnia [ha]	liczba	powierzchnia [ha]
gospodarstwa rolne do 1 ha włącznie	188	124,22	122	98,37
gospodarstwa rolne 1-5 ha	264	581,88	243	543,92
gospodarstwa rolne powyżej 5 ha	17	338,82	16	333,42
Razem	469	1 044,92	381	975,71

Źródło: GUS, Powszechne spisy rolne, 2010 r.[7]

Tab. 12. Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Babice

Zwierzęta gospodarskie	Pogłowie zwierząt gospodarskich [szt.]	Gospodarstwa rolne ogółem
drób	6463	250
trzoda chlewna	516	51
bydło	42	24
konie	12	7

Źródło: GUS, Powszechne spisy rolne, 2010 r.

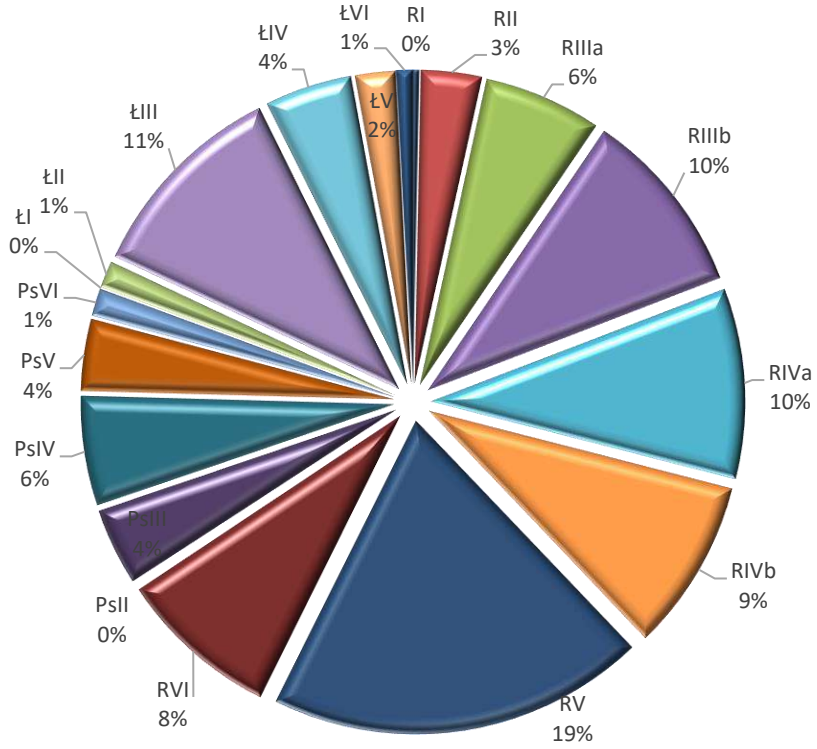
Tab. 13. Zasiewy w gminie Babice

Zasiewy	Powierzchnia zasiewów [ha]	Gospodarstwa rolne ogółem
zboża razem	281,43	245
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	256,59	243
ziemniaki	36,83	224
warzywa gruntowe	0,32	3
uprawy przemysłowe	0,24	3
buraki cukrowe	0,24	3

Źródło: GUS, Powszechne spisy rolne, 2010 r.

[7] W momencie sporządzania dokumentu GUS nie przedstawił aktualnych danych ze spisu w 2020 r.

Ryc. 12. Klasy bonitacyjne gleb



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy ewidencyjnej

Tab. 14. Klasy bonitacyjne gleb użytków rolnych w gminie Babice

Klasa bonitacyjna	sołectwo Babice		sołectwo Jankowice		sołectwo Mętków		sołectwo Olszyny		sołectwo Rozkochów		sołectwo Wygiełzów		sołectwo Zagórze		gmina Babice	
	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]	pow. klasy [ha]	udział w powierzchni użytków rolnych [%]
RI	0	0	0	0	8,42	1,7	0	0	0	0	0	0	0	0	8,42	0,3
RII	3,28	0,6	20,96	4,8	20,66	4,1	0	0	37,42	6,9	5,02	2,1	0	0	87,34	3,1
RIIIa	37,89	7,3	39,24	9,1	54,95	10,9	0	0	16,73	3,1	11,76	5,0	9,87	2,3	170,44	6,1
RIIIb	86,76	16,7	46,40	10,7	23,18	4,6	0	0	7,70	1,4	52,99	22,6	54,59	12,4	271,62	9,7
RIVa	84,50	16,2	15,63	3,6	36,14	7,2	4,23	3,2	22,94	4,2	45,46	19,4	66,46	15,2	275,36	9,8
RIVb	61,91	11,9	11	2,5	6,88	1,4	15,92	11,9	57,87	10,7	27,51	11,7	67,96	15,5	249,05	8,9
RV	118,33	22,7	42,14	9,7	98,50	19,5	53,83	40,1	68,75	12,7	42,27	18,0	122,95	28,0	546,77	19,5
RVI	10,90	2,1	24,46	5,7	68,20	13,5	18,83	14,0	82,65	15,3	21,79	9,3	6,46	1,5	233,29	8,3
PsII	0	0	0	0	2,07	0,4	0	0	2,88	0,5	0,49	0,2	0	0	5,44	0,2
PsIII	5,60	1,1	32,72	7,6	12,53	2,5	1,55	1,2	49,36	9,1	1,93	0,8	7,16	1,6	110,85	4,0
PsIV	20,31	3,9	25,12	5,8	12,53	2,5	18,14	13,5	12,01	2,2	6,73	2,9	62,85	14,3	157,69	5,6
PsV	28,96	5,6	26,23	6,1	13,36	2,6	7,0	5,2	22,96	4,3	1,59	0,7	4,21	1,0	104,31	3,7
PsVI	6,04	1,2	6,03	1,4	5,23	1,0	1,66	1,2	10,10	1,9	2,99	1,3	7,69	1,8	39,74	1,4
ŁI	0	0	0	0	0,63	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0,63	0
ŁII	0,89	0,2	1,53	0,4	8,46	1,7	0	0	24,57	4,5	3,11	1,3	0	0	38,56	1,4
ŁIII	21,44	4,1	104,06	24,0	67,80	13,4	0	0	85,00	15,7	6,47	2,8	15,14	3,5	299,91	10,7
ŁIV	25,90	5,0	29,5	6,8	41,52	8,2	8,48	6,3	8,76	1,6	2,07	0,9	9,47	2,2	125,70	4,5
ŁV	7,75	1,5	7,33	1,7	21,95	4,3	4,44	3,3	10,36	1,9	2,40	1,0	3,85	0,9	58,08	2,1
ŁVI	0	0	0,51	0,1	1,72	0,3	0	0	20,01	3,7	0,07	0	0	0	22,31	0,8
suma klasa I	**0**	**0**	**0**	**0**	**9,05**	**1,8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9,05**	**0,3**
suma klasa II	**4,17**	**0,8**	**22,49**	**5,2**	**31,19**	**6,2**	**0**	**0**	**64,87**	**11,9**	**8,62**	**3,6**	**0**	**0**	**131,34**	**4,7**
suma klasa III	**151,69**	**29,2**	**222,42**	**51,4**	**158,46**	**31,4**	**1,55**	**1,2**	**158,79**	**29,3**	**73,15**	**31,2**	**86,76**	**19,8**	**852,82**	**30,5**
suma klasa IV	**192,62**	**37,0**	**81,25**	**18,7**	**97,07**	**19,3**	**46,77**	**34,9**	**101,58**	**18,7**	**81,77**	**34,9**	**206,74**	**47,2**	**807,8**	**28,8**
suma klasa V	**155,04**	**29,8**	**75,70**	**17,5**	**133,81**	**26,4**	**65,27**	**48,6**	**102,07**	**18,9**	**46,26**	**19,7**	**131,01**	**29,9**	**709,16**	**25,3**
suma klasa VI	**16,94**	**3,3**	**31,00**	**7,2**	**75,15**	**14,8**	**20,49**	**15,2**	**112,76**	**20,9**	**24,85**	**10,6**	**14,15**	**3,3**	**295,34**	**10,5**
Łącznie	**520,46**	**100,0**	**432,86**	**100,0**	**504,73**	**100,0**	**134,08**	**100,0**	**540,07**	**100,0**	**234,65**	**100,0**	**438,66**	**100,0**	**2 805,51**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych mapy ewidencyjnej

Tab. 15. Struktura użytków gruntowych obszaru w gminie Babice

Kategorie gruntu	Użytki gruntowe	sołectwo Babice		sołectwo Jankowice		sołectwo Mętków		sołectwo Olszyny		sołectwo Rozkochów		sołectwo Wygiełzów		sołectwo Zagórze		gmina Babice	
		Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]	Powierzchnia [ha]	udział w powierzchni sołectwa [%]
Użytki rolne	R	380,45	33,0	190,32	31,5	304,83	25,2	81,00	37,7	284,76	41,7	198,64	50,0	302,08	26,1	1 742,08	32,1
	Ps	48,47	4,2	78,70	13,0	40,21	3,3	26,35	12,3	89,04	13,1	10,26	2,6	80,47	6,9	373,50	6,9
	S	20,28	1,8	3,53	0,6	1,05	0,1	4,45	2,1	5,52	0,8	8,75	2,2	11,99	1,0	55,57	1,0
	Ł	55,78	4,8	142,01	23,5	140,88	11,6	12,85	6,0	130,34	19,1	12,45	3,1	28,10	2,4	522,41	9,6
	N	0,84	0,1	14,96	2,5	3,99	0,3	0,02	0	9,69	1,4	0,31	0,1	2,93	0,3	32,74	0,6
	Br	11,93	1,0	8,12	1,3	14,69	1,2	6,70	3,1	9,01	1,3	3,45	0,9	9,94	0,9	63,84	1,2
	Wsr	0	0	2,01	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,01	0
	W	0,28	0	2,70	0,4	2,63	0,2	0,62	0,3	8,67	1,3	0,03	0	0,57	0	15,5	0,3
	Lzr	0,90	0,1	0,15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,05	0
	Razem	**518,93**	**45,0**	**442,50**	**73,1**	**508,28**	**41,9**	**131,99**	**61,5**	**537,03**	**78,7**	**233,89**	58,9	**436,08**	**37,6**	**2 808,70**	**51,7**
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Ls	563,06	48,9	11,40	1,9	602,61	49,8	55,53	25,9	101,94	14,9	130,10	32,8	615,66	53,1	2 080,30	38,4
	Lz	1,06	0,1	18,96	3,1	0,61	0,1	2,21	1,0	0	0	0,35	0,1	2,47	0,2	25,66	0,5
	Razem	**564,12**	**49,0**	**30,36**	**5,0**	**603,22**	**49,9**	**57,74**	**26,9**	**101,94**	**14,9**	**130,45**	32,8	**618,13**	**53,3**	**2 105,96**	**38,9**
Grunty zabudowane i zurbanizowane	B	19,22	1,7	10,57	1,7	19,30	1,6	11,77	5,5	8,56	1,3	9,93	2,5	60,99	5,3	140,34	2,6
	Ba	0	0	14,44	2,4	0	0	0,78	0,4	1,12	0,2	0	0	1,63	0,1	17,97	0,3
	Bi	5,77	0,5	0,91	0,2	2,67	0,2	0,36	0,2	1,20	0,2	4,88	1,2	1,15	0,1	16,94	0,3
	Bp	0,51	0	0,36	0,1	0,13	0	0,25	0,1	0,13	0	0,16	0	0,95	0,1	2,49	0
	Bz	3,06	0,3	2,11	0,3	1,64	0,1	1,84	0,9	0	0	0,69	0,2	3,46	0,3	12,8	0,2
	K	0	0	0	0	0	0	0	0	3,53	0,5	0	0	0	0	3,53	0,1
	dr	32,00	2,8	19,14	3,2	30,48	2,5	6,88	3,2	17,14	2,5	12,65	3,2	33,17	2,9	151,46	2,8
	Ti	0	0	0	0	0	0	0	0	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0
	Tp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Razem	**60,56**	**5,3**	**47,53**	**7,9**	**54,22**	**4,4**	**21,88**	**10,3**	**31,9**	**4,7**	**28,31**	7,1	**101,35**	**8,8**	**345,75**	**6,3**
Grunty pod wodami	Wp	8,64	0,7	64,40	10,6	26,33	2,2	2,20	1,0	8,85	1,3	4,56	1,1	2,85	0,2	117,83	2,2
	Ws	0	0	3,39	0,6	0,38	0	0,84	0,4	2,46	0,4	0	0	0	0	7,07	0,1
	Razem	**8,64**	**0,7**	**67,79**	**11,2**	**26,71**	**2,2**	**3,04**	**1,4**	**11,31**	**1,7**	**4,56**	1,1	**2,85**	**0,2**	**124,9**	**2,3**
Tereny różne	Tr	0	0	16,78	2,8	17,38	1,4	0	0	0	0	0	0	0	0	34,16	0,6
	Razem	**0**	**0**	**16,78**	**2,8**	**17,38**	**1,4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**34,16**	**0,6**
Łącznie		**1 152,25**	**100,0**	**604,96**	**100,0**	**1209,81**	**100,0**	**214,65**	**100,0**	**682,18**	**100,0**	**397,21**	**100,0**	**1 158,41**	**100,0**	**5 419,47**	**100,0**

R - grunty orne; Ps - pastwiska trwałe; S – sady; Ł - łąki trwałe; N – nieużytki; Br - grunty rolne zabudowane; Wsr - grunty pod stawami; W – rowy; Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych; Ls – lasy; Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione; B - tereny mieszkaniowe; Ba - tereny przemysłowe; Bi - inne tereny zabudowane; Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane; Bz - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe; K - użytki kopalne; dr – drogi; Ti – inne tereny komunikacyjne; Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych; Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi; Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi; Tr - tereny różne.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy ewidencyjnej

Id: A10E3EE1-59BF-466E-AD69-FC7507E9B498. Podpisany

7.6. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Babice poprzecinany jest dość rozbudowaną siecią naturalnych cieków oraz siecią rowów melioracyjnych. Gmina położona jest w regionie wodnym Górnej Wisły. Największym ciekiem przepływającym przez teren gminy jest meandrująca równoleżnikowo rzeka Wisła, która wraz ze starorzeczami stanowi fragmentami południową granicę gminy. Praktycznie cały obszar gminy położony jest w zasięgu zlewni lewobrzeżnych dopływów Wisły charakteryzujących się południkowym przebiegiem. Należą do nich takie cieki jak: Chechło, Płazanka (wraz z dopływami - Zimna Woda, Pastrug i Zimna Wódka), Zmornica (z dopływem Rudka) oraz Kwaczałka. Niewielkie obszary znajdujące się w południowej części gminy odwadniane są przez prawobrzeżne dopływy Wisły tj.: potok Włosanka, Bachorz oraz Łowiczanka. Pozostały obszar gminy stanowi bezpośrednią zlewnię Wisły. Wymienione cieki wraz z licznymi drobnymi dopływami stanowią zlewnie I rzędu rzeki Wisły.

Potoki Chechło oraz Płazanka są uregulowane na fragmentach przy ujściu do rzeki Wisły.

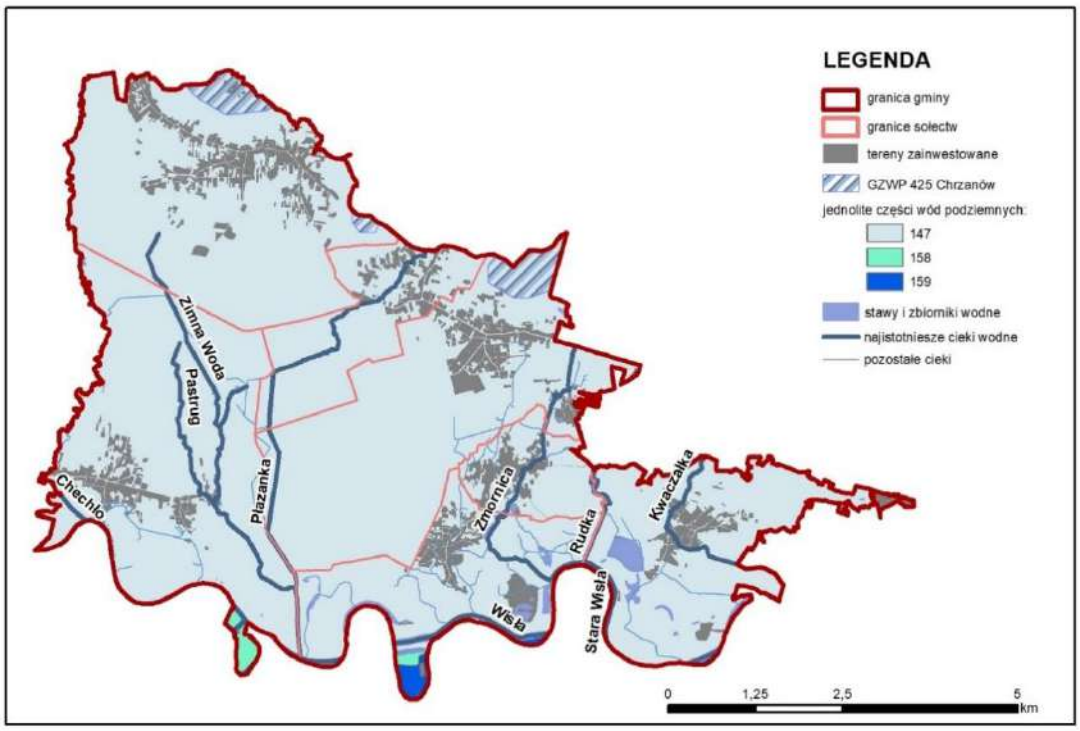
Reżim rzeczny obszaru gminy Babice należy do typu deszczowo-śnieżno-gruntowego, o znacznej przewadze zasilania gruntowego. Obszar charakteryzuje się występowaniem znacznych wahań wodostanów w tym gwałtownych wezbrań powodowanych przez opady nawalne.

Zbiorniki wód powierzchniowych występują głównie w południowo-wschodniej części gminy - przede wszystkim w sołectwach Jankowice i Rozkochów. Zbiorniki te, to głównie starorzecza Wisły oraz dawne wyrobiska surowców kruszyw naturalnych (piaski, żwiry). Szczególne znaczenie wśród wód powierzchniowych posiadają: jezioro Długie, jezioro Okrągłe oraz zbiorniki Ogrody, Ostrówek, Stara Wisła.

Obszar gminy położony jest w obrębie następujących jednolitych części wód powierzchniowych:

- RW20006213349 – zlewnia potoku Chechło od Ropy bez Ropy do ujścia;
- RW20006213389 – zlewnia potoku Płazanka;
- RW2000162135129 – zlewnia potoku Zmornica;
- RW20006213529 – zlewnia potoku Regulka;
- RW2000192135599 - zlewnia Wisły od Skawy do Skawinki (wraz z zlewnią potoku Kwaczałka);
- RW20001921339 – zlewnia Wisły od Przemszy bez Przemszy do Skawy;
- RW200026213369 – zlewnia potoku Bachorz;
- RW200026213492 – zlewnia potoku Łowiczanka.

Ryc. 13. Wody powierzchniowe i podziemne



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem danych przestrzennych: PIG http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web

Wody podziemne

Obszar gminy Babice położony jest głównie w obrębie jednolitej części wód podziemnych (wg podziału na 172 jednostki) numer 147 oraz w niewielkim zakresie (w południowej części) w jednostkach numer 158 i 159.

Jednostka numer 147 obejmująca większość obszaru gminy, charakteryzuje się występowaniem licznych poziomów wód:

- czwartorzędowych wód porowych w utworach piaszczystych i żwirowych,
- poziomem wodonośnym neogenu w utworach piaszczystych,
- napiętym zwierciadłem wód szczelinowo- krasowych w piętrze jurajskim w wapieniach,
- poziomem wodonośnym w utworach wapiennych i dolomitowych triasu oraz
- poziomem wodonośnym karbonu wód szczelionowo- porowych w utworach piaskowych i zlepieńcach.

Podstawą drenażu poziomów triasowego i karbońskiego są kopalnie rud i węgla kamiennego. Kierunek krążenia wód podziemnych na obszarze jest skomplikowany, w większości poziomów wodonośnych naturalny, przy czym jest on zaburzany przez ujęcia i odwodnienia kopalń.

Jednostka numer 158 swoim zasięgiem obejmuje jedynie położone na południu niewielkie obszary sołectw Mętków i Jankowice. Na całym obszarze jednostki występują czwartorzędowe wody porowe w piaskach, żwirach i otoczakach. W południowej części jednostki występują poziomy: kredowy i paleogenu (utwory fliszowe). W utworach węglanowych triasu występują wody szczelinowe. Kierunki krążenia wód podziemnych są często skomplikowane ze względu na

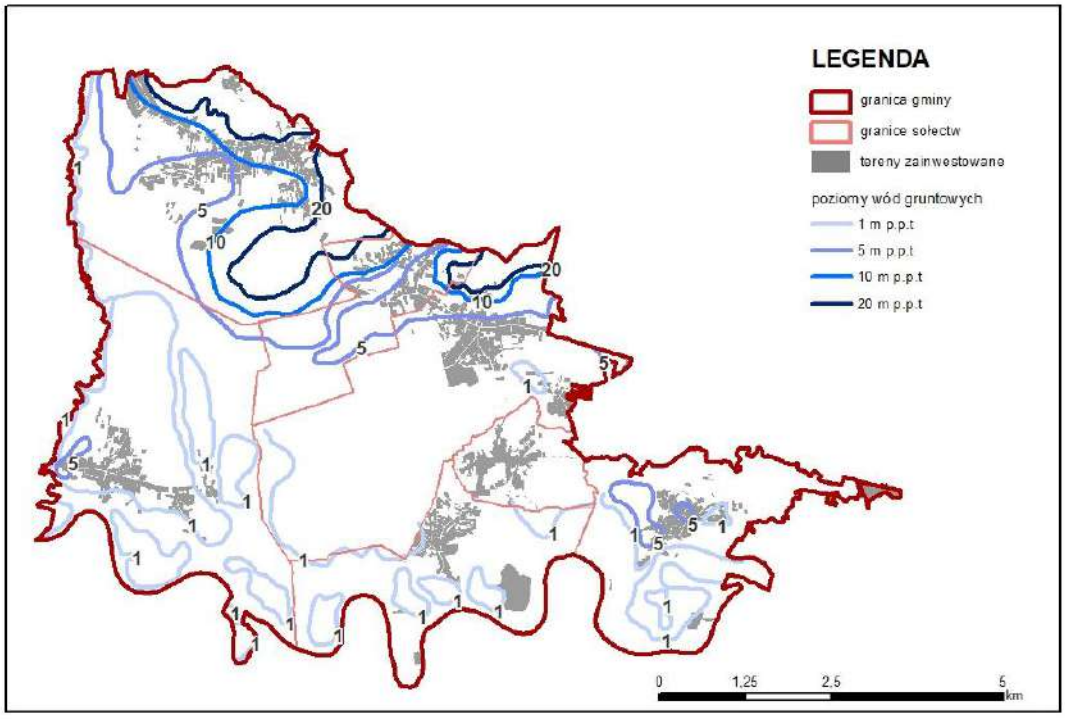
wykształcenie litologiczne i tektonikę utworów fliszu karpackiego. Oddziaływanie ujęć zaburza ten kierunek tylko lokalnie na niewielkich obszarach.

Jednostka numer 159 obejmująca niewielką część wsi Jankowice i Rozkochów, charakteryzuje się występowaniem czwartorzędowych wód porowych w utworach piaszczystych i żwirowych oraz poziomem wodonośnym piętra fliszowego (wody porowo- szczelinowe w utworach piaskowca i łupkach). Na terenie JCWPd 159 występują podobne zaburzenia krążenia wód jak na terenie JCWPd158.

Północno-wschodnia części gminy Babice znajduje się zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Zbiornik Chrzanów. Zbiornik ten charakteryzuje się triasowym głównym użytkowym piętrem wodonośnym występującym w szczelinowo- krasowych utworach węglanowych. Szacuje się, iż jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 82 469 m^3/d. Zgodnie z rozporządzeniem 4/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16.01.2014, dla zbiornika tego występują ograniczenia dotyczące wprowadzania ścieków do ziemi.

Według mapy hydrograficznej Polski, w południowej części gminy poziom wód gruntowych znajduje się na poziomie od 0 do 5 m p.p.t., występują Największe głębokości poziomu wód gruntowych od 5 do ponad 20 m p.p.t., występują w północno-wschodniej części gminy. Płytkie zaleganie wód podziemnych w południowej części związane jest z położeniem w dolinie rzeki Wisły.

Ryc. 14. Poziom wód gruntowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Mapy Hydrograficznej Polski w skali 1:50 000, BDOT10k

7.7. STRUKTURA PRZYRODNICZA I BIORÓŻNORODNOŚĆ

FLORA

Według podziału geobotanicznego Polski (Matuszkiewicz 2008), obszar gminy położony jest w dziale Wyżyn Południowopolskich, w obrębie dwóch krain – Krainy Górnośląskiej (większość obszaru gminy) oraz Krainy Jury Krakowsko-Częstochowskiej centralna część gminy).

Lasy występujące na terenie gminy to głównie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Chrzanów.

Kraina Górnośląska odznacza się dominacją dąbrów acidofilnych zespołu *Calamagrostio-Quercetum* na siedliskach borów mieszanych, brakiem jedlin i dąbrów świetlistych oraz występowaniem specyficznej postaci boru sosnowego wilgotnego zespołu *Calamagrostio villosae-Pinetum*. Kraina Jury Krakowsko-Częstochowskiej charakteryzuje się występowaniem acidofilnych dąbrów z klasy *Quercetea robori-petraeae*, zarówno niżowych jak i podgórskich. Spotyka się w tej krainie zbiorowiska z grupy lasów bukowych nie występujące w innych krainach działu tj. ciepłolubne buczyny nawapienne z podzwiązku *Cephalanthero-Fagenion* (zespół *Carici-Fagetum*) oraz zboczowe lasy jaworowe z podzwiązku *Acerenion* (zespół *Phylitido-Aceretum*).

Powierzchnia leśna zalesiona i niezalesiona wraz z gruntami pod uprawę i łąki stanowią około 90,6% obszaru gminy. Na terenie gminy przeważają siedliska borowe z przewagą gatunków iglastych ok. 71%. Dominującym typem siedliska jest bór mieszany świeży oraz las świeży. Większość terenów leśnych zlokalizowana jest w zachodniej oraz centralnej części obszaru opracowania (Ryc. 15).

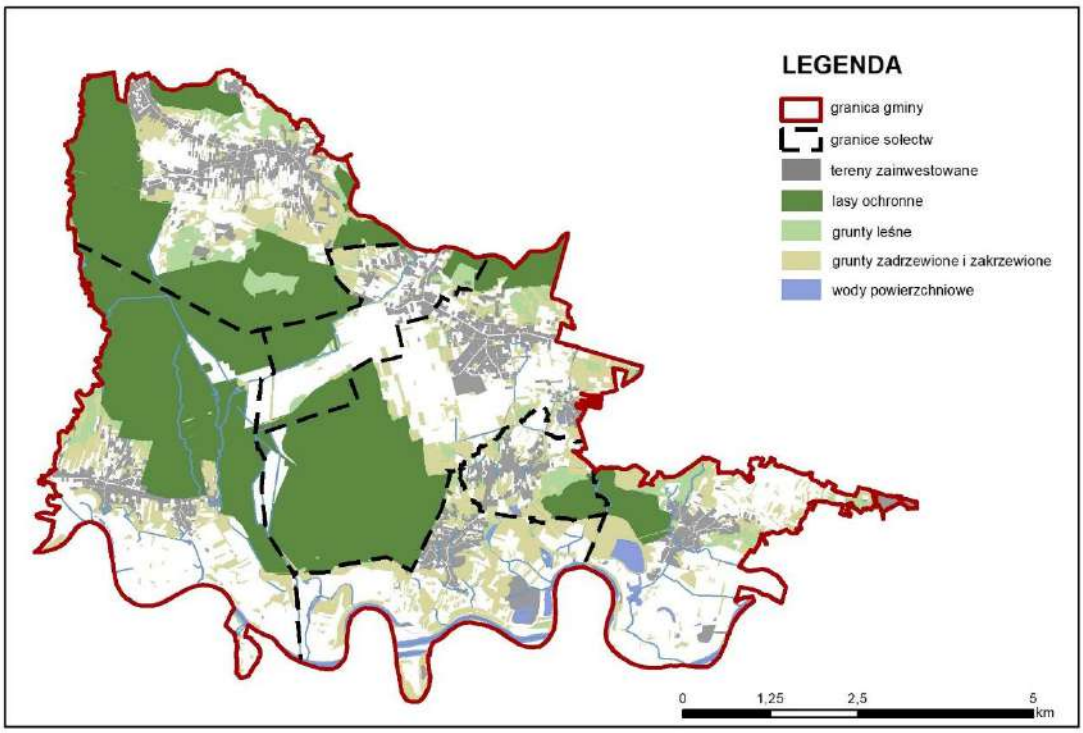
Lasy na terenie gminy zdominowane są przede wszystkim przez takie gatunki jak sosna, buk i brzoza w niewielkiej ilości olcha i modrzew. Stan zdrowotny lasów jest przede wszystkim związany z ujemnym oddziaływaniem działalności antropogenicznej człowieka – w przypadku gminy Babice, najistotniejsze znaczenie ma sąsiedztwo Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Według danych Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach, kompleksy leśne w zachodniej i centralnej części omawianego obszaru porastają lasy ochronne uszkodzone na skutek działalności przemysłowej.

Na terenie gminy występują również obszary z borem wilgotnym i lasem łęgowym. Las łęgowy towarzyszy cieką wodnym takim jak: Płazinka, Zimna Wódka, Zimna Woda, Pastrug i Chechło. W runie można wyróżnić mieczyka dachówkowatego (*Gladiolus imbricatus),* bluszczyka kurdybanka (*Glechoma hederacea L.*), zawilec gajowy (*Anemone nemorosa L.),* borówkę czernicę (*Vaccinium myrtillus L.*), goryczkę wąskolistną (*Gentiana pneumonanthe* L.) i in.

Według danych pozyskanych od RDOŚ w Krakowie, na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego możemy wyróżnić takie typy lasu jak: kwaśne buczyny niżowe (*Luzulo pilosae-Fagetum*) czy ciepłolubne buczyny storczykowe. Z cennych gatunków występujących na ww. terenie należy wymienić storczyki m.in. kruszczyka szerokolistnego (*Epipactis microphylla*), buławnika wielkokwiatowego (*Cephalanthera damasonium*), buławnika czerwonego

(*Cephalanthera rubra*) oraz inne gatunki roślin tj. orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*), żłobik koralowy (*Corallorhiza trifida*) i lilia złotogłów (*Lilium martagon*).

Ryc. 15. Lasy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej oraz www.bdl.lasy.gov.pl/portal/udostepnianie

Na obszarze objętym opracowaniem polany, łąki i pastwiska tworzą mozaikę płaszczyzn zajętych przez różne typy zieleni niskiej. Łąki są zbiorowiskami roślinnymi o zróżnicowanym i zazwyczaj bogatym składzie gatunkowym, ukształtowanymi w zależności od wilgotności i żyzności podłoża, a także sposobu ich użytkowania. Zbiorowiska te należą do zbiorowisk wtórnych, półnaturalnych, zawdzięczających swoje powstanie człowiekowi. Utrzymywane są przede wszystkim dzięki zabiegom gospodarczym, m.in. koszeniu, nawożeniu lub wypasowi, co zapobiega wkraczaniu zbiorowisk zaroślowych lub leśnych, jako kolejnych etapów naturalnej sukcesji roślinności.

Na łąkach występują liczne gatunki traw, m.in.: rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), wiechlina roczna (*Poa annua)*, mietlica pospolita (*Agrostis capillaris)*, śmiałek (*Deschampsia*), trzęślica (*Molinia*), tomka wonna (*Anthoxanthum odoratum)* i inne. Spośród dwuliściennych reprezentowane są np.: babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), jaskier ostry (*Ranunculus acris*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), brodawnik jesienny (*Leontodon autumnalis*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*) i inne.

Naturalne zbiorowiska są współcześnie zastępowane przez zbiorowiska wtórne – tereny upraw z towarzyszącymi im zbiorowiskami roślinności ruderalnej. Zbiorowiska te występują głównie na obszarach zabudowy, towarzyszą szlakom komunikacyjnymi i nieużytkom. Do zbiorowisk ruderalnych należą m.in.: zbiorowiska z pokrzywą żegawką (*Urtico-Malavetum*),

stuligroszem psim (*Sisimbrietum sophiae*), serdecznikiem i łopianem (*Leonuro-Artietum tomentosi*), wyką czteronasienną (*Vicietum tetraspermae*) oraz rajgrasem wyniosłym (*Arrhenatheretum elatioris*). Miejscami, głównie w pobliżu cieków wodnych, występuje niecierpek gruczołkowaty (*Impatiens glandulifera*) uznawany za roślinę inwazyjną.

FAUNA

W związku z szerokim wachlarzem siedlisk przyrodniczych, świat zwierząt omawianego obszaru jest zróżnicowany. Najciekawsze i najcenniejsze zoocenozy związane są przede wszystkim z terenami leśnymi, starorzeczami i ciekami wodnymi. Obszary mające wysokie znaczenie dla ochrony siedlisk rozmaitych gatunków zwierząt zostały objęte ochroną prawną m.in. Natura 2000, Tenczyński Park Krajobrazowy.

Na obszarze gminy Babice można spotkać wiele cennych gatunków zwierząt. Poniżej wyróżniono przedstawicieli poszczególnych gromad:

- ssaków: bóbr europejski (*Castor fiber*), jeż wschodni (*Erinaceus roumanicus*), popielica (*Glis glis*), borowiec wielki (*Nyctalus lasiopterus*), nocek rudy (*Myotis daubentonii*), nocek wąsatek (*Myotis mystacinus),* nocek duży *(Myotis myotis),* nocek orzęsiony (*Myotis emarginatus*), łasica (*Mustela nivalis*), jeż wschodni (*Erinaceus concolor*), kret (*Talpa europaea*), ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*), ryjówka malutka (*Sorex minutus*), wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*), gronostaj (*Mustela erminea);*
- ptaków: strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), ślepowron (*Nycticorax nycticorax),* rybitwa rzeczna *(Sterna hirundo),* mewa czarnogłowa *(Larus melanocephalus),* derkacz *(Crex crex), krakwa (Anas strepera),* czernica *(Aythya fuligula),* krzyżówka (Anas platyrhynchos), myszołów zwyczajny (*Buteo buteo),* kos zwyczajny (*Turdus merula*), strzyżyk zwyczajny (*Troglodytes troglodytes*), rudzik (*Erithacus rubecula*), muchołówka szara (*Muscicapa striata*), paszkot (*Turdus viscivorus*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), świstunka leśna (*Phylloscopus sibilatrix*), sikorka uboga (*Poecile palustris*), kruk zwyczajny (*Corvus corax*), grubodziób zwyczajny (*Coccothraustes coccothraustes*), gil zwyczajny (*Pyrrhula pyrrhula*), pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*), kowalik zwyczajny (*Sitta europaea*), drozd śpiewak (*Turdus philomelos*), modraszka zwyczajna (*Cyanistes caeruleus*), bogatka zwyczajna (*Parus major*), wilga zwyczajna (*Oriolus oriolus*), sójka zwyczajna (*Garrulus glandarius*), zięba zwyczajna (*Fringilla coelebs*), dymówka (*Hirundo rustica*), skowronek zwyczajny (*Alauda arvensis*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), oknówka zwyczajna (*Delichon urbica*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), kopciuszek zwyczajny (*Phoenicurus ochruros*), pokląskwa (*Saxicola rubetra*), kwiczoł (*Turdus pilaris*), trznadel zwyczajny (*Emberiza citrinella*), sroka zwyczajna (*Pica pica*), szpak zwyczajny (*Sturnus vulgaris*), wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), mazurek (*Passer montanus*);
- gadów i płazów: żaba trawna (*Rana temporaria*), żaba moczarowa (*Rana arvalis*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), żaba wodna (*Rana esculenta*), grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus*), ropucha szara (*Bufo bufo*), zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*);
- bezkręgowców - poczwarówka bęzzębna (*Columella edentula),* ślmak jednozębny *(Petasina unidentata),* ślimak winniczek (*Helix pomatia*);

– ryb: boleń (Aspius aspius), okoń (*Perca fluviatilis*).

Ponadto na terenie gminy występują liczne gatunki pospolitych zwierząt charakterystycznych dla zbiorowisk leśnych, obszarów łąkowych i rozległych terenów otwartych pól.

Fot. 1., Fot. 2. Polowiec szachownica (*Melanargia galathea syn. Agapetes galathea)* i modraszek agestis (*Aricia agestis*) sfotografowane podczas inwentaryzacji na wałach wiślanych w Mętkowie

7.8. KRAJOBRAZ ORAZ AUDYT KRAJOBRAZOWY

Dla województwa Małopolskiego nie został dotychczas sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z brakiem rozporządzenia w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych, o których mowa w art. 38 a, ust. 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), prowadzone są wstępne prace analityczne nad sporządzeniem tego dokumentu. Granice krajobrazów priorytetowych nie zostały wyznaczone.

Gmina Babice położona jest w szerokiej dolinie rzeki Wisły, której północną granicę stanowi zrąb tektoniczny Garbu Tenczyńskiego. Płaszczyzna, na której położona jest gmina opada łagodnie w kierunku południowym ku Wiśle. Szerokość doliny Wisły wynosi niespełna 5 km. Pas terenu o szerokości ok 1,5 km od meandrów Wisły, posiada charakter rolniczy. Produkcja rolna odbywa się na działkach o małym areale, które tworzą nieregularną szachownicę pól uprawnych i nieużytków. Elementami urozmaicającymi krajobraz w południowej części gminy są liczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także pojedyncze zbiorowiska i kępy drzew. Istotnym elementem krajobrazu są tutaj pasma drzew położone wzdłuż charakterystycznych dla meandrującej Wisły zakoli i starorzeczy. Płaty leśne położone w zachodniej części gminy wchodzą w skład tzw. Leśnego Pasa Ochronnego wokół Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Obszar ten utworzony został w 1968 r. w celu zabezpieczenia terenów na cele wypoczynkowe.

Urozmaiconą rzeźbę terenu tworzą ciągi wydłużonych pasm wzgórz Garbu Tenczyńskiego o wysokościach względnych wynoszących 100-150 m ponad poziomem dolin rzecznych. Garb Tenczyński jest zrębem tektonicznym ograniczonym schodowo zapadającymi się uskokami: od południa opadającymi do Doliny Wisły, a od północy do Rowu Krzeszowickiego (poza granicami gminy). Grzbiet Garbu Tenczyńskiego stanowi silną dominantę przestrzenną obserwowaną z rozległego wypłaszczenia terenów związanych z doliną Wisły. Występują tu liczne wzgórza charakteryzujące się stromymi zboczami i łagodnymi wierzchowinami. Na szczycie jednego z nich, w rejonie miejscowości Zagórze, położony jest najwyższy punkt na terenie gminy (około 395,5 m n.p.m.). Inne wyróżniające się w terenie to: wzgórze na terenie Czarnego Lasu (386,8 m n.p.m.), Żelatowa Góra (362,6 m n.p.m.), Lipowiec z ruinami zamku (362 m n.p.m.) oraz wzgórze na terenie rezerwatu Bukowica (360,7 m n.p.m.).

Ingerencja człowieka spowodowała istotną zmianę składu gatunkowego zbiorowisk roślinnych lasów i łąk. Zbiorowiska naturalne, zwłaszcza leśne, zostały w znacznej mierze zastąpione zbiorowiskami wtórnymi. Nastąpiło wprowadzanie przez człowieka obcej roślinności przydomowej, w tym zadrzewień i zakrzewień. Rozbudowa struktury osadniczej i towarzyszącej jej infrastruktury komunikacyjnej spowodowała powstanie barier ekologicznych, utrudniając swobodną migrację roślin i zwierząt.

Rozwój zainwestowania terenu, częściowe zaniechanie działalności rolniczej oraz trwająca po czas obecny sukcesja naturalna, miały istotny wpływ na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego, jak krajobraz, wody powierzchniowe i podziemne.

Istotnym elementem zmieniającym krajobraz gminy była regulacja koryta Wisły, budowa wałów przeciwpowodziowych a ostatnio budowa obwodnicy centrum Babic.

Z punktu ochrony walorów krajobrazowych istotnym elementem jest objęcie znacznej części gminy Babice otuliną Rudniańskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliną Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

Fot. 3. Widok otwartej płaszczyzny zakola Wisły w południowej części sołectwa Mętków z pojedynczymi zadrzewieniami. *Autor: Anna Przeniczny, Piotr Ogórek.*

Fot. 4. Stawy z hydrofitami w południowej części sołectwa Rozkochów w scenerii otaczających enklaw leśnych. Ekspozycja w kierunku północno-wschodnim. *Autor: Anna Przeniczny, Piotr Ogórek.*

Fot. 5. Panorama z punktu widokowego na wieży zamkowej Lipowiec w kierunku południowo-wschodnim z dominacją góry Bukowica. Rozległy obszar, sięgający poza położoną w odległości około 5 km Wisłę. W tle odległe Beskidy: Żywiecki, Śląski oraz Mały. *Autor: Anna Przeniczny.*

Fot. 6. Panorama z punktu widokowego na wieży zamkowej Lipowiec w kierunku południowo-zachodnim. Rozległy obszar, sięgający poza położoną w odległości około 5 km Wisłę. W tle odległe Beskidy: Żywiecki, Śląski oraz Mały. *Autor: Anna Przeniczny.*

6.9. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Na obszarze gminy Babice występują następujące formy ochrony przyrody, określone w Art. 6.1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2022 r., poz. 916):

- obszar specjalnej ochrony ptaków **Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005** - obejmuje swoim zasięgiem południową części sołectw: Mętków, Jankowice i Rozkochów. Obszar ten to przede wszystkim tereny starorzeczy i zakoli Wisły oraz przyległych zbiorników wodnych. Obejmuje największe kompleksy stawów w dolinie górnej Wisły. W ostoi znajdują się żwirownie z wyspami, chętnie zasiedlanymi przez ptaki takie jak: bączek, podgorzałka, rybitwę białowąsą, ślepowron, szablodzioba, mewę czarnogłową, rybitwę czarną, rybitwę rzeczną oraz wiele innych. Stawy hodowlane Doliny Dolnej Skawy pełnią też bardzo ważną rolę w okresie wiosennej i jesiennej migracji, stanowiąc przystanek na trasie wędrówek ptaków. Bogata sieć zbiorników wodnych i w wielu miejscach naturalny charakter dolin rzecznych ściągają tu tysiące osobników, zapewniając przelatującym przez ostoję ptakom bogatą bazę pokarmową i miejsce odpoczynku (szczególnie dla blaszkodziobych, siewkowatych oraz czaplowatych). Występujące tutaj stada osiągają największe liczebności odnotowane w Małopolsce; mają też istotne dla awifauny kraju.

- **rezerwat przyrody „Lipowiec" -** krajobrazowy i leśny rezerwat przyrody położony w pobliżu wsi Wygiełzów i Babice, na obszarze Nadleśnictwa Chrzanów. Rezerwat ustanowiono w roku 1959 na powierzchni 11,36 ha, obejmującej wzgórze Lipowiec na Garbie Tenczyńskim, w celu zachowania naturalnego fragmentu buczyny karpackiej oraz krajobrazu z ruinami znajdującego się tu średniowiecznego Zamku Lipowiec. Lasy bukowe w rezerwacie, lokalnie nazywane Czarnym Lasem, mają od 120 do 160 lat. Występują tu także sosna, grab i bez czarny, a w runie - 24 chronione gatunki roślin naczyniowych oraz 11 gatunków mchów. Do bardzo rzadkich gatunków występujących na terenie rezerwatu należy kruszczyk drobnolistny (gatunek storczyka). Dla ochrony zasobów rezerwatu utworzona została **otulina rezerwatu przyrody „Lipowiec"**.

- **rezerwat przyrody „Bukowica"** – krajobrazowy i leśny rezerwat przyrody na triasowym wzniesieniu zachodniej części Garbu Tenczyńskiego, pomiędzy miejscowościami Wygiełzów i Zagórze. Utworzony został w 1987 r.; powierzchnia 22,76 ha. Przez teren rezerwatu prowadzi okrężna ścieżka dydaktyczna. W rezerwacie znajduje się fragment dobrze zachowanej buczyny karpackiej ze starodrzewem bukowym. W podszycie m. in. wawrzynek wilcze łyko, konwalia majowa, marzanka wonna. Atrakcją rezerwatu jest mająca długość kilkunastu metrów wychodnia – ściana skalna z triasowych wapieni. W skale liczne otwory niewielkich jaskiń.

- **Tenczyński Park Krajobrazowy** - utworzony Rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.), zmieniony uchwałą Nr XLVII/664/21 Sejmiku

Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. Obszar TPK obejmuje fragmenty wsi Babice, Wygiełzów, Mętków i Zagórze.

- **Rudniański Park Krajobrazowy** - utworzony Uchwałą Nr XX/275/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. Obszar RPK obejmuje fragment terenów położonych w sołectwie Rozkochów.

Dla obu parków krajobrazowych ustalone zostały następujące cele ochrony:

1) ochrona wartości przyrodniczych:
   a) zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej;
   b) ochrona naturalnej różnorodności florystycznej i faunistycznej;
   c) zachowanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, ze szczególnym uwzględnieniem roślinności kserotermicznej, torfowiskowej oraz wilgotnych łąk;
   d) zachowanie korytarzy ekologicznych;
2) ochrona wartości historycznych i kulturowych:
   a) ochrona tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich[8];
   b) współdziałanie w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
3) ochrona walorów krajobrazowych:
   a) zachowanie otwartych terenów krajobrazów jurajskich;
   b) ochrona przed przekształceniem terenów wyróżniających się walorami estetyczno-widokowymi;
4) społeczne cele ochrony:
   a) racjonalna gospodarka przestrzenią, hamowanie presji urbanizacyjnej;
   b) promowanie i rozwijanie funkcji zgodnych z uwarunkowaniami środowiska, w tym szczególnie turystyki, wypoczynku i edukacji.

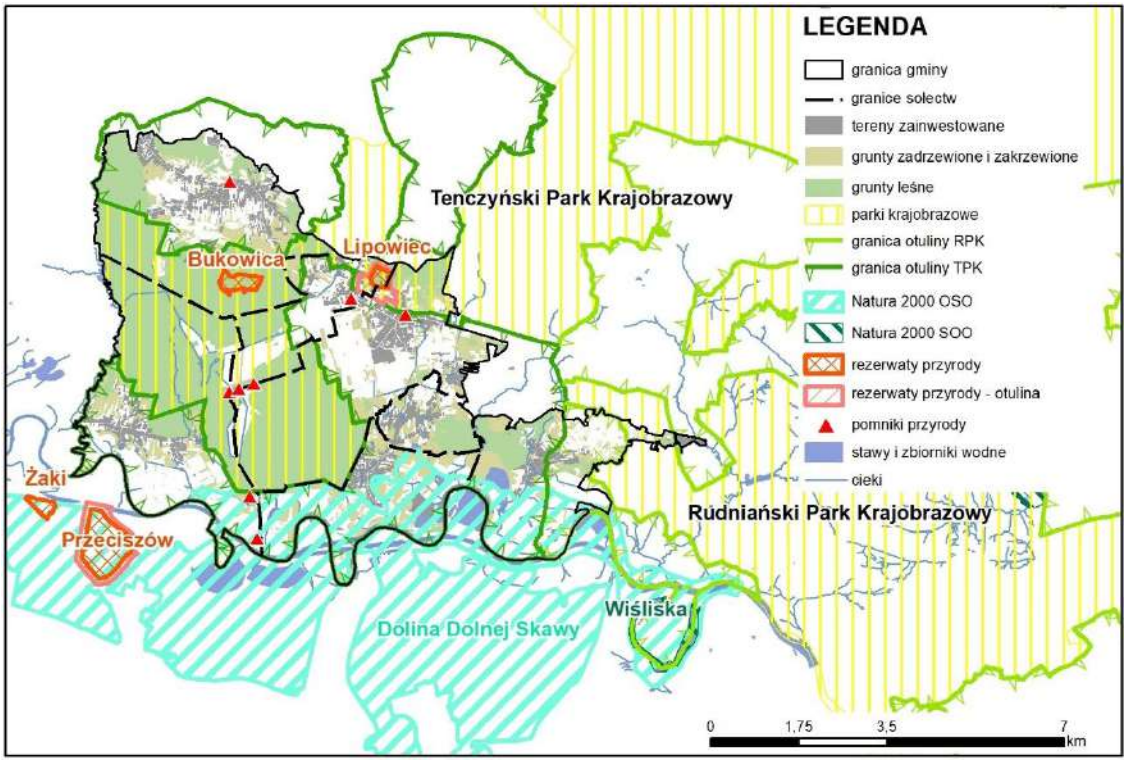
Jednym z załączników do ww. planu ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego jest załącznik nr 4 w skali 1:25 000 pt. „Mapa gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz nowych zalesień i zadrzewień, gruntów, które nie powinny być zalesiane oraz obszarów, które powinny być chronione przed zabudową i lokalizacją elementów niekorzystnie wpływających na krajobraz”. Na załączniku wskazano m.in. zasięg obszarów, które powinny być bezwzględnie chronione przed zabudową oraz takich, które nie powinny być zalesiane. Analiza ww. materiału wskazuje, że w niektórych miejscach pojawić się mogą sytuacje konfliktowe, gdyż tereny do zalesienia wskazane zostały w miejscach przewidzianych do zainwestowania w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Istotnym elementem mającym związek z ochroną ww. zasobów przyrodniczych jest fakt, że znaczna część gminy Babice położona jest w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Otuliny te nie stanowią jednak formy ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Powiązania pomiędzy wskazanymi formami ochrony przyrody oraz obszarami zewnętrznymi zapewniają liczne korytarze ekologiczne przebiegające przez teren gminy Babice.

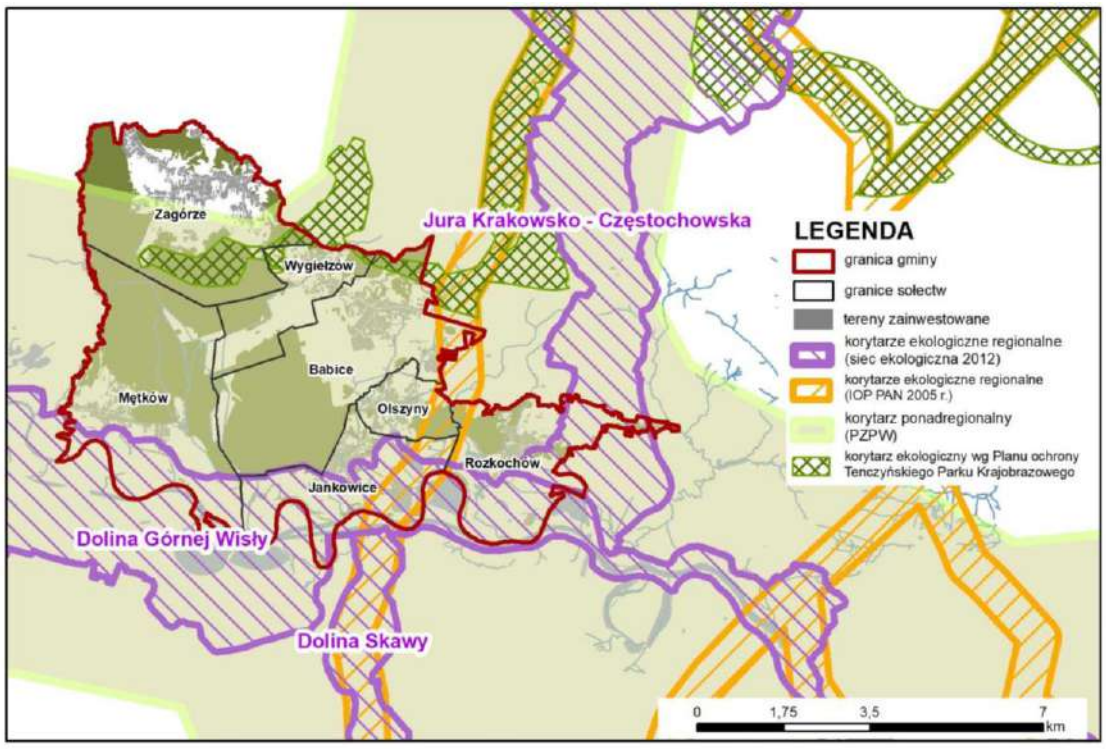
[8] Dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a, wprowadzono dodatkowo zapis w brzmieniu: „a) ochrona tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich oraz podmiejskich”.

Ryc. 16. Formy ochrony przyrody



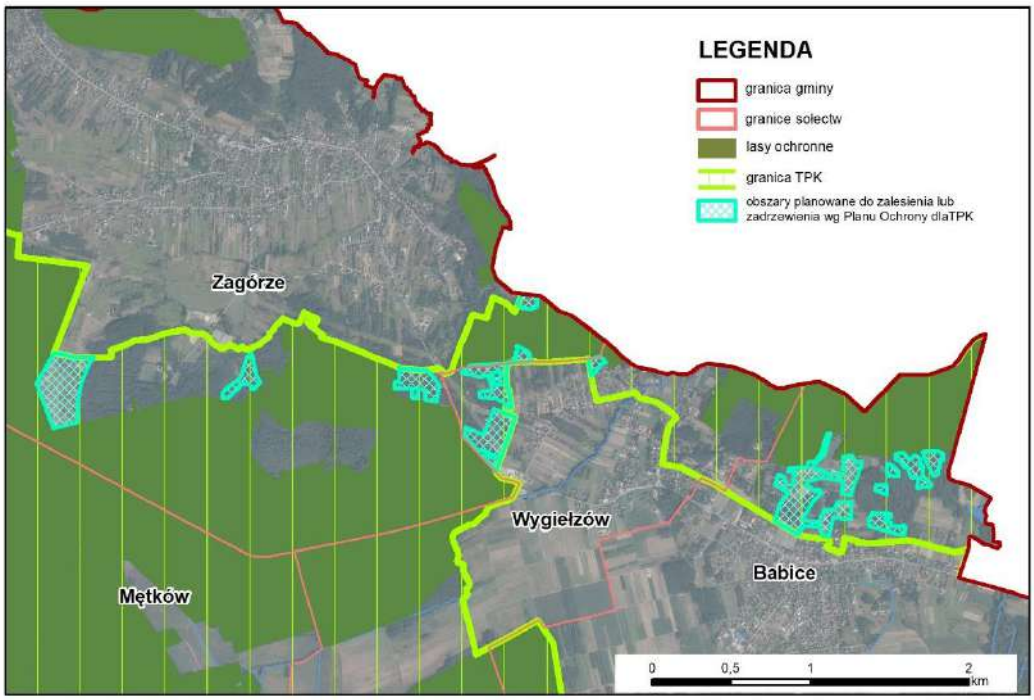
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ, RDOŚ, BDOT10k

Ryc. 17. Korytarze ekologiczne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ, RDOŚ, BDOT10k

Ryc. 18. Obszary wskazane do zalesienia wg Planu Ochrony dla TPK



Źródło: Załącznik nr 4 w skali 1:25 000 pt. „Mapa gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz nowych zalesień i zadrzewień, gruntów, które nie powinny być zalesiane oraz obszarów, które powinny być chronione przed zabudową i lokalizacją elementów niekorzystnie wpływających na krajobraz”

Na terenie gminy zlokalizowanych jest **12 pomników przyrody ożywionej**. Poniższa tabela zawiera podstawowe informacje na ich temat.

Tab. 16. Pomniki przyrody na terenie gminy

Lp.	Nowy numer rejestru woj.	Opis	Opis Lokalizacji	Obowiązująca podstawa prawna
1	120302-001	dąb szypułkowy (Quercus robur)	w zakolu wałów ochronnych Wisły	Dec. RL-VI-23/9/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
2	120302-002	dąb szypułkowy (Quercus robur)	w zakolu wałów ochronnych Wisły	Dec. RL-VI-23/9/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
3	120302-003	platan klonolistny (Platanus acerifolia)	ul. Oświęcimska 7	Dec. RL-VI-23/2/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
4	120302-004	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	przy kościele Wszystkich Świętych	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
5	120302-011	tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera)	ul. Oświęcimska 7	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
6	120302-012	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	ul. Lipowa 4	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
7	120302-013	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
8	120302-014	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (prawa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
9	120302-015	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (prawa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
10	120302-016	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
11	120302-017	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.

12	120302-018	dąb szypułkowy (Quercus robur)	obok drogi Mętków-Jankowice	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.

Źródło: http://krakow.rdos.gov.pl/formy-ochrony-przyrody Rejestr Pomników Przyrody

7. DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI, DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. DZIEJE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, UKŁADY WSI, FORMA ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY

Historia osadnictwa na obszarze gminy Babice sięga lat trzydziestych XIII w., kiedy to zamek Lipowiec wraz z sąsiadującymi wsiami wszedł w posiadanie klasztoru benedyktynek w Staniątkach pod Krakowem. Następnie w wyniku zamiany, stał się własnością biskupów krakowskich i był znany jako klucz lipowiecki. Biskupi z Lipowca i okolicznych wsi stworzyli kompleks gospodarczy zaopatrujący ich dwór w Krakowie. W późniejszych wiekach na obszarze gminy nastąpił rozwój gospodarki folwarcznej i chłopskiej. Powstały obiekty pracujące na potrzeby wsi, takie jak młyny, tartaki, browary, gorzelnie, karczmy i inne.

W latach 1795 – 1809 dobra lipowieckie przynależały do zaboru austriackiego. Dobra klasztorne (analogicznie jak w całej Austrii) zostały przejęte przez państwo (cesarstwo). W październiku 1809 r. wsie byłego klucza lipowieckiego znalazły się w Księstwie Warszawskim. Dobra lipowieckie, podobnie jak za rządów austriackich, uczyniono źródłem zaopatrzenia instytucji i zakładów Księstwa, a w szczególności wojska. W okresie tym nastąpił znaczny wzrost zaludnienia, a w konsekwencji rozdrobnienie gospodarcze.

Okres Rzeczpospolitej Krakowskiej przyniósł wszystkim wsiom gminy Babice oczynszowanie, zwane również usamowolnieniem chłopów. Mieszkańcy wsi otrzymali wówczas pewne prawa do ziemi w zamian za odprowadzanie czynszu. Wielu włościan nie było jednak w stanie wywiązać się z opłacania czynszu, co prowadziło do likwidacji gospodarstw i przekazania ziemi innym gospodarzom. Efektem tego było wyłonienie we wsiach wieczystych dzierżaw, które były dziedziczone i przechodziły na spadkobierców. Wraz z likwidacją Rzeczpospolitej Krakowskiej wprowadzono administrację austriacką. W wyniku reformy administracyjnej wsie stały się jednostkowymi gminami wiejskimi, a co za tym idzie dobra byłego klucza lipowieckiego utraciły spójność administracyjną.

Z początkiem XX w. stopniowo rozsprzedano dworską ziemię chłopom z Wygiełzowa i Babic. Po drugiej wojnie światowej lasy wraz z zamkiem przeszły na własność Skarbu Państwa. W połowie XX w. zamek uznano za obiekt zabytkowy, podlegający ochronie. Od 2007 r. zamek znajduje się w administracji Muzeum Nadwiślańskiego Parku Etnograficznego w Wygiełzowie i Zamku Lipowiec.

7.2. ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE ORAZ FORMY ICH OCHRONY

Istotnym elementem krajobrazu gminy Babice jest jego dziedzictwo kulturowe. W gminie zachowały się liczne obiekty wpisane do ewidencji zabytków, świadczące o tożsamości miejsca. Wśród zasobów środowiska kulturowego, wyróżniają się układy ruralistyczne, pozostałości tradycyjnego budownictwa wiejskiego – mieszkalnego i gospodarczego, zespoły sakralne oraz kapliczki.

Na terenie miejscowości Wygiełzów działa Muzeum – Nadwiślański Park Etnograficzny, w którego zbiorach znajdują się cenne zabytki budownictwa drewnianego oraz architektury wsi z regionu. Wyrazem tradycyjnej zabudowy jest tzw. „chałupa krakowska", reprezentatywna dla terenów Małopolski Zachodniej. Domostwa te, wzniesione na planie wydłużonego prostokąta charakteryzuje kamienna podmurówka i zrębowa konstrukcja ścian oraz dwu lub czterospadowy dach.

7.2.1. ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) objęte są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane w gminie Babice:

1. Babice, kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia oraz murowana dzwonnica arkadowa A-299 z 21.09.1971 (A-679/M);
2. Babice [9], ruiny zamku Lipowiec wraz z fragmentami murów położone na działce ew. nr 1594/4, droga dojazdowa stanowiąca dz. ew. nr 1594/3 oraz otoczenie leśne w granicach rezerwatu przyrody „Lipowiec" zajmujące część działki ew. nr 1594/1 odpowiadającą działowi leśnemu nr 188; A-7 z 4.04.1968 (A-686/M);
3. Mętków, kościół p.w. NMP wraz z dzwonnicą A-107 z 9.04.1960 (A-923/M).

Wymienione obiekty wskazane zostały na złączniku graficznym.

7.2.2. ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków to łącznie 35 obiektów. W większości to zabudowa mieszkalna. Najcenniejsze obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków powinny zostać objęte ochroną poprzez ujęcie w gminnym programie ochrony zabytków.

[9] Obiekt objęty ochroną znajduje się w miejscowości Wygiełzów.

Babice:

1. Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych – 1524 r., ul Kanoniczna, działka nr 896;
2. Dzwonnica murowana – XVIII/XX w. – ul. Kanoniczna, działka nr 896;
3. Dom ze stodołą nr 24 – I ćw. XX w. – ul. Krakowska 96, działka nr 1016;
4. Dom nr 109 – XIX/XX w. – ul. Krakowska 90, działka nr 1019/3, 1019/5;
5. Dom nr 144 – 1925 r. – ul. Krakowska 72, działka nr 1030.

Jankowice:

1. Dom nr 15 – 1910 r. – ul. Łącząca 4, działka nr 2727/23, 2807/2;
2. Dom nr 44 – 1891/1937 r. – ul. Mieszka I 8A, działka nr 1/64;
3. Dom nr 46 – 1904 r. – ul. Wincentego Kadłubka 2, działka nr 2772, 2773, 69/2;
4. Kapliczka murowana – koniec XIX w. – ul. Wincentego Kadłubka, działka 2732/3;
5. Dom nr 97 – I ćw. XX w. – ul. Mieszka I 3, działka nr 1/2;
6. Dom nr 132 – 1904r. – ul. Mościska 2, działka nr 2774/2;
7. Dom nr 133 – XIX/XX w. – ul. Przyległa 10, działka nr 2726/3, 2726/8, 1/62;
8. Dom nr 135 – 1922 r. – ul. Wadowicka 34, działka nr 2727/7.

Mętków:

1. Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – przeniesiony z Niegowici w 1973 r., drewniany – XVIII w. – ul. Ks. Karola Wojtyły, działka nr 684/20;
2. Dzwonnica drewniana przy kościele parafialnym pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – XVIII w. – ul. Ks. Karola Wojtyły, działka nr 684/20;
3. Kapliczka murowana – ok. połowa XIX w. – skrzyżowanie ul. Ks. Karola Wojtyły a ul. Struga działka nr 1398;
4. Kapliczka murowana – koniec XIX w. – ul. Wiejska, działka nr 1649;
5. Leśniczówka murowana – ul. Nadwiślańska 33, działka nr 172/2;
6. Stajnia murowana –1914 r. – ul. Nadwiślańska 33, działka nr 172/2.

Olszyny:

1. Dom nr 10 – 1930 r. – ul. Zatorska 28, działka nr 2145/2;
2. Dom nr 19 – 1909 r. – ul. Leśna 1, działka nr 2827;
3. Dom nr 86 – I ćw. XX w. – ul. Zatorska 46, działka nr 2321/10;
4. Dom nr 88 – I ćw. XX w. – ul. Zatorska 42, działka nr 2321/12.

Rozkochów:

1. Kapliczka murowana – I poł. XIX w., ul. Babicka, działka nr 3155/21;
2. Kapliczka murowana – poł. XIX w., ul. Generała Sikorskiego, działka nr 3223/2;
3. Dom nr 44 – 1922 r. – ul. Kopernika 2, działka nr 3455, 181/1.

Wygiełzów:

1. Ruiny zamku obronnego – Lipowiec – XIV w., ul. Zamkowa, działka nr 1594/2;
2. Dom nr 2 – I ćw. XX w. – ul. Oświęcimska 6, działka nr 786/4;
3. Oficyna dworska – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska 5, działka nr 728/1, 728/2;
4. Stodoła dworska – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/5;
5. Zabytkowy dworski mur – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/4;
6. Park dworski – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/4.

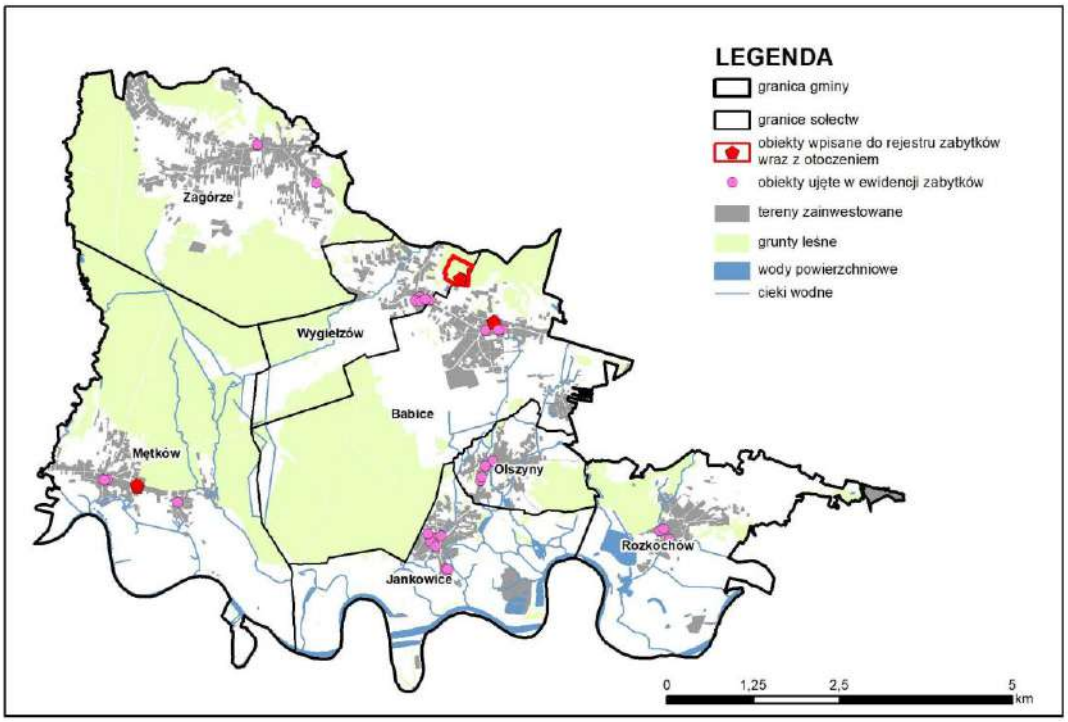
Zagórze:

1. Dom nr 167 – 1911 r. – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 222A, działka nr 2685;
2. Kaplica murowana – I ćw. XIX w. – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, działka nr 180;
3. Kapliczka murowana – I poł. XIX w. - ul. Czerwona Górka, działka nr 2493/1.

7.2.3. KAPLICZKI I PRZYDROŻNE FIGURY

Na terenie gminy Babice zachowały się kapliczki i przydrożne figury. Budowane najczęściej przy domach i na rozdrożach istotnie wzbogacają krajobraz kulturowy gminy. Część z nich wpisana została do gminnej ewidencji zabytków.

Ryc. 19. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów WKZ

7.2.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na obszarze gminy znajduje się 50 stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w ramach AZP. Obiekty te nie są wpisane do rejestru zabytków. Są to głównie ślady osadnictwa i osady z różnych okresów pradziejowych. Reprezentują one różne okresy obecności człowieka na tym obszarze: m.in. paleolit, neolit, okres rzymski, późne średniowiecze. Najstarsze ślady pochodzą z epoki kamienia.

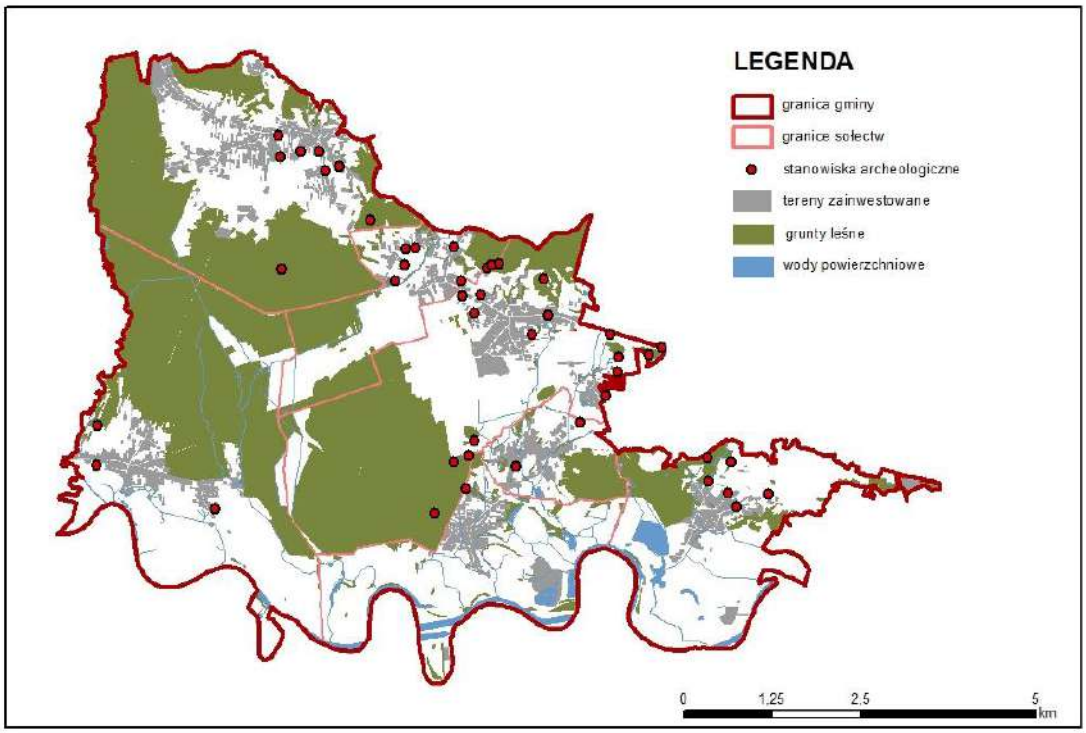
Tab. 17. Stanowiska archeologiczne

Lp.	lokalizacja	nr stanowiska	typ stanowiska	chronologia
1	Babice	AZP 102-52;5	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
			gród drewniano-ziemny	około 1238 r.
			zamek	około XIV - XX w.
2	Babice	AZP 102-52;6	umocnienia ochronne	XVII w.
3	Babice	AZP 102-52;7	kurhan	*brak bliższej chronologii*
4	Babice	AZP 102-52;8	ślady osadnictwa	XIV - XVI w.
5	Babice	AZP 102-52;9	ślady osadnictwa	XIV - XV w.
			ślady osadnictwa	XVI - XVIII w.
6	Babice	AZP 102-52;10	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
7	Babice	AZP 102-51;37	grób	okres lateński lub rzymski
			kopiec z wałem	*brak bliższej chronologii*
8	Babice	AZP 102-51;38	ślady osadnictwa	*brak bliższej chronologii*
9	Babice	AZP 102-51;39	ślady osadnictwa	późne średniowiecze lub okres rzymski
10	Jankowice	AZP 102-51;45	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko	V okres epoki brązu i okres halsztacki
11	Jankowice	AZP 102-51;46	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko	okres rzymski
12	Jankowice	AZP 102-51;47	ślady osadnictwa	epoka kamienia
13	Jankowice	AZP 102-51;48	ślady osadnictwa	neolit
14	Mętków	AZP 102-51;41	ślady osadnictwa	kultura łużycka
15	Mętków	AZP 102-51;42	ślady osadnictwa	schyłkowy paleolit
			ślady osadnictwa	epoka kamienia
			ślady osadnictwa	kultura łużycka
16	Mętków	AZP 102-51;43	ślady osadnictwa	epoka kamienia
17	Mętków	AZP 102-51;44	ślady osadnictwa	mezolit
18	Olszyny	AZP 102-52;17	ślady osadnictwa	epoka kamienia
19	Olszyny	AZP 102-52;18	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	okres rzymski
20	Olszyny	AZP 102-52;19	ślady osadnictwa	neolit; wczesny brąz
21	Olszyny	AZP 102-51;40	ślady osadnictwa	epoka kamienia
22	Rozkochów	AZP 102-52;20	ślady osadnictwa	mezolit
23	Rozkochów	AZP 102-52;21	ślady osadnictwa	wczesny okres epoki brązu

Lp.	lokalizacja	nr stanowiska	typ stanowiska	chronologia
24	Rozkochów	AZP 102-52;22	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
25	Rozkochów	AZP 102-52;23	ślady osadnictwa	epoka kamienia
26	Rozkochów	AZP 102-52;24	ślady osadnictwa	XIII - XIV w.
			ślady osadnictwa	XVI - XVIII w.
27	Rozkochów	AZP 102-52;25	ślady osadnictwa	epoka kamienia
28	Włosień	AZP 102-52;11	ślady osadnictwa	epoka kamienia
29	Włosień	AZP 102-52;12	ślady osadnictwa	epoka kamienia
30	Włosień	AZP 102-52;13	obozowiska	epoka kamienia
31	Włosień	AZP 102-52;14	ślady osadnictwa	kultura łużycka
32	Włosień	AZP 102-52;15	ślady osadnictwa	paleolit schyłkowy
33	Włosień	AZP 102-52;16	ślady osadnictwa	XIII - XV w.
34	Wygiełzów	AZP 102-51;28	znal. luźne	średniowiecze
35	Wygiełzów	AZP 102-51;29	ślady osadnictwa	epoka kamienia
36	Wygiełzów	AZP 102-51;30	ślady osadnictwa	epoka kamienia
			ślady osadnictwa	XII - XIV w.
37	Wygiełzów	AZP 102-51;31	ślady osadnictwa	epoka kamienia
38	Wygiełzów	AZP 102-51;32	ślady osadnictwa	neolit
39	Wygiełzów	AZP 102-51;33	ślady osadnictwa	epoka kamienia
40	Wygiełzów	AZP 102-51;34	ślady osadnictwa	kultura łużycka
			ślady osadnictwa	nowożytność
41	Wygiełzów	AZP 102-51;35	ślady osadnictwa	XIII - XV w.
42	Wygiełzów	AZP 102-51;36	ślady osadnictwa	epoka kamienia
43	Zagórze	AZP 102-51;18	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
44	Zagórze	AZP 102-51;21	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
45	Zagórze	AZP 102-51;22	ślady osadnictwa	neolit
46	Zagórze	AZP 102-51;23	osada	XIII - XVI w.
47	Zagórze	AZP 102-51;24	ślady osadnictwa	XI - XIII w.
			osada	XIII - XVI w.
48	Zagórze	AZP 102-51;25	osada	XIII - XVI w.
49	Zagórze	AZP 102-51;26	ślady osadnictwa	późny okres rzymski
			ślady osadnictwa	nowożytność
50	Zagórze	AZP 102-51;27	ślady osadnictwa	XIII - XV w.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów WKZ

Ryc. 20. Stanowiska archeologiczne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów WKZ

7.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ INNE ZASOBY KULTUROWE

Na terenie gminy Babice nie występują dobra kultury współczesnej. Z obiektów świadczących o historii gminy wymienić jednak należy krzyż (mogiła) - upamiętniający zmarłych w trakcie epidemii cholery (Babice).

8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

8.1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Według danych GUS (stan 31.12.2017 r.) na terenie Gminy Babice znajduje się ogółem 2747 mieszkań, posiadających 13 038 izb (tab. 18). Na jednego mieszkańca gminy przypada średnio około 28,9 m² powierzchni użytkowej. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi około 96,1 m², a na 1 mieszkanie średnio przypadają 4,75 izby.

W porównaniu do innych gmin powiatu chrzanowskiego, stan wyposażenia gminy w mieszkania uznać należy za relatywnie dobry – poziom ten jest znacząco większy do średnich wartości dla powiatu chrzanowskiego. Poniżej przedstawiono dane dotyczące zasobów

mieszkaniowych dla wybranych gmin, położonych w sąsiedztwie oraz dla powiatu chrzanowskiego.

Tab. 18. Wyposażenie w mieszkania

Nazwa	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa m^2	Średnia liczba izb w mieszkaniu	Średnia liczba osób na mieszka-nie	Średnia liczba osób na izbę	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2	Średnia powierzchnia użytkowa w m^2 na 1 osobę
Babice	2 747	13 038	263 989	4,75	3,32	0,70	96,1	28,9
Zator	2 627	11 755	264 153	4,47	3,54	0,79	93,7	26,5
Alwernia	4 189	17 967	370 521	4,29	3,02	0,70	88,5	29,3
Przeciszów	1 725	8 301	180 774	4,81	3,90	0,81	104,8	26,8
Spytkowice	2 598	12 856	283 626	4,95	3,97	0,80	109,2	27,5
powiat chrzanowski	**44 338**	**176 676**	**3 304 498**	**3,98**	**2,84**	**0,71**	**74,5**	**26,3**

Źródło: GUS BDL

8.2. RUCH BUDOWLANY

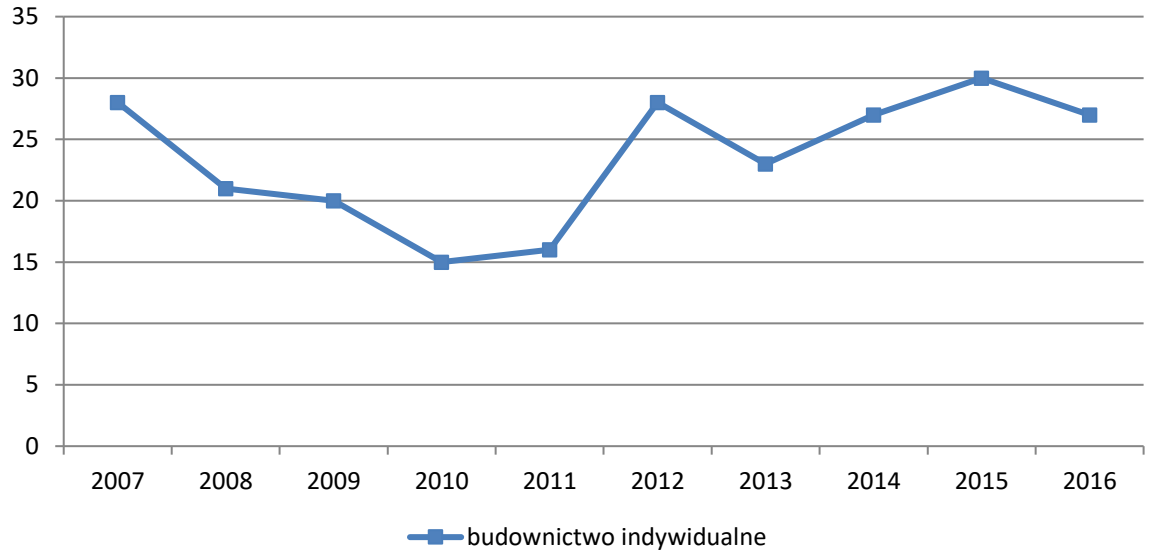
W latach 2007 – 2016 na terenie gminy Babice oddano do użytkowania 205 budynków mieszkalnych. Oznacza to, że rocznie oddawano średnio 20 budynków mieszkalnych. Porównując ten wynik z analogicznymi danymi dla wybranych gmin w sąsiedztwie Babic, należy zwrócić uwagę, że jest to jeden z wyższych wyników, gdyż tylko na terenie gminy Alwernia oddano do użytkowania 265 budynków mieszkalnych (średnio 26 budynków mieszkalnych rocznie).

Tab. 19. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2007-2016

Nazwa	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	RAZEM
Babice	25	18	18	13	15	23	21	24	25	23	205
Zator	14	16	16	13	15	20	22	25	25	17	196
Alwernia	23	33	36	27	15	26	26	28	24	27	265
Przeciszów	7	14	6	12	9	12	15	10	8	12	105
Spytkowice	18	14	10	14	13	17	24	15	34	22	181
powiat chrzanowski	202	161	202	151	183	195	210	202	204	185	1895

Źródło: GUS BDL

Ryc. 21. Budynki mieszkalne w gminie Babice oddane do użytkowania w latach 2007-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

8.3. POZIOM WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

8.3.1. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Babice zlokalizowane są obecnie 2 zespoły szkół (przedszkola samorządowe oraz szkoły podstawowe z klasami gimnazjalnymi) – w Babicach i Mętkowie. W granicach gminy, łącznie z jednostkami wchodzącymi w skład zespołów szkół, funkcjonuje 5 szkół podstawowych (tab.20). Szkoły zlokalizowane są w każdej miejscowości, za wyjątkiem Olszyn i Wygiełzowa.

Według danych dotyczących **szkół podstawowych** pozyskanych z Administracji Placówek Oświatowych Gminy Babice, najwięcej pomieszczeń dydaktycznych posiada Szkoła Podstawowa w Zagórzu – tu na jedno pomieszczenie przypada 21,7 uczniów, natomiast najmniej Szkoła Podstawowa w Rozkochowie, gdzie z jednego pomieszczenia korzysta około 10,8 uczniów. W całej gminie ilość etatów nauczycielskich w stosunku do liczby uczniów jest wystarczająca. Najkorzystniej pod tym względem wypadają miejscowości Jankowice (13,89 uczniów na 1 nauczyciela) oraz Rozkochów (9,01 uczniów na 1 nauczyciela), natomiast najmniej korzystnie Zagórze (22,62) i Babice (21,98). Rejony obsługi poszczególnych szkół podstawowych zawarto w tab. 20.

Liczba **przedszkoli i placówek przedszkolnych** funkcjonujących na omawianym obszarze jest obecnie całkowicie wystarczająca (tab. 20). Liczba wychowanków w stosunku do pomieszczeń kształtuje się od 16 wych/pom. w Olszynach do 25 wych/pom. w Babicach.

Na terenie gminy Babice nie ma zlokalizowanych **szkół średnich**. Młodzież dojeżdża głównie do szkół zlokalizowanych w Chrzanowie oraz Libiążu.

Tab. 20. Szkoły podstawowe w gminie Babice (stan na 31.12.2017 r.)

Miejscowość	pomieszczenia dydaktyczne szkolne	ilość uczniów	nauczyciele (etaty)	oddziały	oddział "0" (liczba dzieci)	Pracownie komputerowe	sale gimnastyczne	boiska	rejon obsługi (miejscowości, przysiółki)
SP Babice	8	188	21,98	9	BRAK	+	300m^2	1200m^2	Babice, Babice-Włosień, Wygiełzów
SP Jankowice	7	108	13,89	8	BRAK	+	91,20m^2	Wielozadaniowe – 338m^2 Boisko do siatkówki plażowej 128m^2	Jankowice
SP Mętków	9	159	21,3	9	BRAK	+	450m^2	1920m^2	Mętków
SP Rozkochów	5	36	9,01	7	1=18	+	BRAK	Trawiaste – 890,4m^2 Asfaltowe – 158,42m^2	Rozkochów
SP Zagórze	11	239	22,62	12	BRAK	+	303m^2	345m^2	Zagórze

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Administracji Placówek Oświatowych Gminy Babice

Tab. 21. Przedszkola w gminie Babice (stan na 31.12.2017 r.)

Miejscowość	przedszkole/ placówka p. (sale)	miejsca	dzieci	wychowawcy (etaty)	oddziały	rejon obsługi
Przedszkole Babice	2	50	50	4,77	2	Babice, Babice-Włosień, Wygiełzów
Przedszkole Mętków	2	50	48	1,05	2	Mętków
Przedszkole Olszyny	3	50	50	3,80	2	Olszyny
Przedszkole Zagórze	5	125	122	7,74	5	Zagórze
Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Rozkochowie	1	20	18	1,1	1	Rozkochów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Administracji Placówek Oświatowych Gminy Babice

8.3.2. Zdrowie i opieka społeczna

Na obszarze gminy Babice podstawową opiekę społeczną zapewniają Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum Promocji i Ochrony Zdrowia z oddziałami w Babicach, Mętkowie i Zagórzu oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Lekarza Rodzinnego, Jolanta Pluszyńska w Jankowicach, ze specjalizacjami takimi jak: Diabetologia, Endokrynologia, Ginekologia i położnictwo, Medycyna rodzinna, Neurologia, Otolaryngologia, Pediatria, Reumatologia oraz Stomatologia ogólna. Świadczone usługi to m.in. punkt pobrań, EKG, USG, szczepienia oraz spirometria.

Na obszarze gminy funkcjonuje również od 2011 roku Podstacja Ratownictwa Medycznego w miejscowości Wygiełzów, a także Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, mający swoją siedzibę w Babicach.

8.3.3. Kultura

Biblioteki

W gminie Babice funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna, zlokalizowana we wsi Babice. Działa ona od 1949 roku. Księgozbiór przenoszono ośmiokrotnie do różnych budynków. W obecnej lokalizacji funkcjonuje od 2003 roku. Posiada także 4 filie zlokalizowane w Mętkowie, Jankowicach, Zagórzu oraz Rozkochowie. Obecne zbiory Gminnej Biblioteki Publicznej w Babicach liczą 49 280 woluminów, czyli na jednego mieszkańca przypada 5,47 woluminów. W całym powiecie chrzanowskim na jednego mieszkańca przypada 4,89 woluminów, natomiast w województwie małopolskim na jednego mieszkańca przypada 3,27 woluminów. Ilość woluminów w gminie wzrosła od roku 2015 o 334 woluminy. W roku 2017 z usług biblioteki skorzystało 1581 czytelników (liczba czytelników również wzrosła od 2015 roku). W roku tym wypożyczono na zewnątrz 32 498 woluminów księgozbioru, co w przeliczeniu na jednego czytelnika daje wynik 20,6 woluminu.

Tab. 22. Czytelnictwo Gminnej Biblioteki Publicznej w gminie Babice

	Księgozbiór	Księgozbiór na 1000 ludności	Wypożyczenia księgozbioru na zewnątrz	Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	Ludność na 1 placówkę biblioteczną	Czytelnicy w ciągu roku	Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności
2015	48 946	5 394,7	32 751	20,8	1 815	1 573	173
2016	48 702	5 344,2	32 715	21,1	1 823	1 549	170
2017	49 280	5 401,1	32 498	20,6	1 825	1 581	174

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Domy kultury

W gminie Babice zlokalizowany jest Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, mający swoją placówkę w miejscowości Babice. Podstawowym celem GOKiS w Babicach jest rozwijanie, organizowanie i zaspokajanie potrzeb społeczeństwa w zakresie życia kulturalnego, artystycznego i sportowo-rekreacyjnego. GOKiS Babice organizuje zajęcia zarówno dla dzieci,

młodzieży jak i dorosłych. Od 2002 roku uczestniczy w projekcie „Zadziałaj dla siebie – ośrodki kultury jako centra aktywności lokalnej", której koordynatorem jest Małopolski Instytut Kultury w Krakowie. Sztandarowe imprezy GOKiS-u to Zlot Wiedźm i Czarownic na Zamku Lipowieckim, Kiermasz Artystyczny pod Lipowcem, Powitanie Lata w Gminie Babice.

8.3.4. Sport

Na terenie gminy Babice znajduje się znaczna ilość obiektów sportowych. W miejscowości Babice znajduje się kompleks boisk sportowych „Orlik 2012" przy ul. Spółdzielczej, który składa się z boisk ze sztuczną nawierzchnią do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki oraz z pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej z naturalną nawierzchnią i trybunami. Przy kompleksie sportowym znajduje się także siłownia zewnętrzna. Działa tam również Parafialny Klub Sportowy Arka Babice.

W miejscowości Wygiełzów przy ul. Podzamcze zlokalizowana jest siłownia zewnętrzna. W Mętkowie przy ul. Św. Floriana znajduje się pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z nawierzchnią naturalną. Działa tam również Klub Sportowy „Korona".

Pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z nawierzchnią naturalną oraz boisko z nawierzchnią sztuczną zlokalizowane jest także w Jankowice przy ul. Sportowej. Działa tam również Ludowy Klub Sportowy „Wisła" Jankowice.

W miejscowości Olszyny przy ul. Wiślanej znajduje się pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z powierzchnią naturalną oraz siłownia zewnętrzna zlokalizowana na terenie Ośrodka Rekreacyjno-Sportowego Olszyny.

W Zagórzu przy ul. Wieczystej znajduje się pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z nawierzchnią naturalną, boisko do koszykówki, a także do siatkówki plażowej; oraz siłownia zewnętrzna zlokalizowana na terenie Ośrodka Rekreacyjno-Wypoczynkowego w Zagórzu. Działa tam również Klub Sportowy „Zagórzanka" Zagórze. Pełnowymiarowe boisko sportowe z naturalną nawierzchnią znajduje się również w Rozkochowie przy ul. Łąkowej. Działa tam również Ludowy Klub Sportowy „Wisełka" w Rozkochowie. Przy kompleksie znajduje się również siłownia zewnętrzna.

8.4. POTRZEBY MIESZKAŃCÓW – WNIOSKI DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozpatrując potrzeby mieszkańców gminy Babice, zaobserwować można silną presję dotyczącą przekwalifikowania terenów rolnych na budowalne. Wynika to głównie ze systematycznego wzrostu liczby ludności (w ostatnich 10 latach, gmina zyskała 232 mieszkańców - około 2,5%).

W gminie Babice zauważalne jest niewielkie zainteresowanie mieszkańców tworzonym dokumentem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż łącznie złożono tylko 51 wniosków na 9004 mieszkańców gminy. Wnioski te dotyczyły 138 na 1214 działek na terenie gminy.

Największa liczba wniosków dotyczyła sołectwa Babice, dla których złożono 28 wniosków obejmujących 71 działek oraz sołectwa Zagórze – 10 wniosków dotyczących 38 działek. W sołectwie Rozkochów złożono 5 wniosków, które odnosiły się do 31 nieruchomości, natomiast w sołectwie Olszyny złożone zostały 4 wnioski obejmujące 11 działek. Najmniejsza liczba petycji dotyczyła sołectwa Jankowice – 3 wnioski odnoszące się do 11 nieruchomości oraz miejscowości Wygiełzów, gdzie do Urzędu Gminy Babice wpłynął tylko 1 wniosek na 1 działkę.

9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE W TYM SZKODY GÓRNICZE

Na obszarze gminy Babice nie stwierdzono występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Projektowane wpływy związane z eksploatacją węgla kamiennego nie stwarzają zagrożeń na powierzchnie, w związku z czym nie wydziela się terenów z zakazem zabudowy i ograniczenia zabudowy (zgodnie z udzieloną koncesją 4/2012 na wydobycie węgla kamiennego ze złoża „Wisła I i Wisła II-1" obowiązującej do 17.08.2031 r. oraz koncesją 4/2016 na wydobycie węgla kamiennego ze złoża „Janina" obowiązującej do 31.12.2040 r.). W ramach koncesji ustanowiono filar ochronny dla potoku „Chechło" w granicach, którego istnieje możliwość prowadzenia skoordynowanej eksploatacji górniczej pod warunkiem zachowania spadków hydraulicznych. Koncesje nie przewidują także, wpływów od eksploatacji górniczej do końca okresu ich obwiązywania na terenie rezerwatu „Bukowica".

TERENY ZALEWOWE

W miedzywalu wzdłuż rzeki Wisły oraz wzdłuż cieków Chechło, Płazanka i Bachórz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje także w tereny międzywala w ujściowym fragmencie potoku Rudka. Na terenie gminy występują również obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

Ze względu na płytkie zaleganie wód podziemnych (szczególnie w południowej części gminy) przy wysokich stanach wód na Wiśle oraz przy nawałnicowych lub długotrwałych opadach możliwe jest występowanie lokalnych podtopień.

ZAGROŻENIE HAŁASEM

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy jest transport samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 780 Kraków – Chełm Śląski oraz drodze wojewódzkiej nr 781 Chrzanów – Łękawica.

Pomiary opublikowane w Programie Ochrony Środowiska przed Hałasem 2017, na obszarze gminy Babice wykonane zostały jedynie na odcinku drogi wojewódzkiej nr 780 od ronda w Wygiełzowie do zachodniej granicy gminy. Badanie prowadzone były głównie na odcinku leśnym drogi. Pomiar hałasu w terenach zainwestowanych wykonany został jedynie na długości 600 m. W związku z dalszym przebiegiem drogi (dawny przebieg drogi nr 780 przez Babice) oraz kontynuację charakteru zabudowy można przyjąć, iż przekroczenia hałasu będą tożsame z wynikami przeprowadzonego pomiaru. Wartości hałasu przekraczające normy wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826) występują w odległości:

- 30 m od osi jezdni w przypadku wskaźnika L_{DWN} - długookresowego średniego poziomu dźwięku wyznaczonego w ciągu wszystkich dób w roku;

- 500 m od osi jezdni w przypadku wskaźnika L_N - długookresowego średniego poziomu dźwięku wyznaczonego w ciągu wszystkich pór nocy w roku.

W związku z budową południowej obwodnicy Babic przewiduje się, że wraz z przeniesieniem ruchu tranzytowego, warunki akustyczne w centrum Babic ulegną poprawie.

Zwiększone natężenie hałasu związane występuje także w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych i wydobywczych (Zakłady Chemiczne Alwernia S.A oraz Krakowskich Zakładów Eksploatacji Kruszywa S.A- zakłady produkcyjne Zakola A i B). Oddziaływanie to ma charakter lokalny i na ogół ogranicza się do terenu własności, bądź najbliższego otoczenia, nie przekraczając przy tym norm dotyczących hałasu.

OSUWISKA I RUCHY MASOWE

W chwili obecnej na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

PROMIENIOWANIE, SKAŻENIA

W chwili obecnej na terenie gminy nie ma zlokalizowanych obiektów stanowiących zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców. Najważniejszym źródłem wytwarzającym elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące, są napowietrzne przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- dwutorowa linia napowietrzna 400 kV, relacji Byczyna-Skawina, Skawina-Tucznawa - dawniej Tucznawa-Tarnów; Tucznawa-Rzeszów;
- dwutorowa linia napowietrzna 220 kV, relacji Byczyna-Skawina I.1, Byczyna-Skawina 1.2 oraz relacji Bujaków-Byczyna.

Przy południowozachodniej granicy gminy przebiega jednotorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Bujaków-Byczyna. Linia ta wchodzi w obszar gminy jedynie w nieznacznym fragmencie. Źródłem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego jest także stacja bazowa telefonii komórkowej położona na terenie miejscowości Babice. Obecnie budowana jest stacja telefonii komórkowej w Zagórzu, przy ul. Wieczystej.

Gmina Babice znajduje się w **obszarze potencjalnego, bezpośredniego zagrożenia katastrofą pochodzącą od toksycznych środków przemysłowych Zakłady Chemiczne „Alwernia"**, Zakłady Chemiczne „Dwory" w Oświęcimiu, produkujące lub stosujące w swym procesie technologicznym toksyczne środki przemysłowe.

Zagrożenie od TŚP może zaistnieć w czasie transportu podczas którego zawsze występuje ryzyko wypadku lub awarii technicznej (przewożony środek może zostać uwolniony z urządzenia transportowego i stworzyć bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz spowodować skażenie i degradację środowiska naturalnego).

Transport drogowy toksycznych środków przemysłowych przez tereny gminy pozostaje poza możliwościami jego monitorowania na szczeblu gminy. Ewentualne zdarzenia komunikacyjne połączone z rozszczelnieniem się zbiorników autocystern i wynaczynieniem się toksycznych środków przemysłowych mogą powodować zagrożenie dla ograniczonej ilości mieszkańców oraz większej dla środowiska naturalnego (realne niebezpieczeństwo skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych warstw wodonośnych). Nagłe, niekontrolowane uwolnienie się toksycznych środków przemysłowych przewożonych w cysternach, zbiornikach, butlach i innych pojemnikach może spowodować powstanie lokalnych rejonów skażeń wzdłuż szlaków drogowych o zasięgu od kilkuset metrów do kilku kilometrów od miejsca zdarzenia. **Za strefę bezpośredniego zagrożenia należy uważać pas terenu bezpośrednio przyległy do tych szlaków (dróg)**.

Największe zagrożenie TŚP i NSCH dla mieszkańców oraz osób prowadzących, korzystających i uczestniczących w ruchu drogowym na terenie gminy stanowi trudna do określenia liczba tzw. „transportów dzikich". Najczęściej transport taki prowadzony jest pojazdami nieprzystosowanymi do tego rodzaju przewozów, bez odpowiednich zabezpieczeń, w ilościach ponadnormatywnych oraz przez kierowców nieposiadających odpowiednich kwalifikacji i uprawnień.

W wypadku rozszczelnienia zbiornika z toksycznym środkiem chemicznym w zakładzie przemysłowym **prognozowana strefa skażeń wokół zakładu będzie miała kształt koła o promieniu 2 km w dzień i 6 km w nocy**.

W wyniku uwolnienia się przewożonych transportem drogowym toksycznych środków przemysłowych może:

- dojść do skażenia środowiska, gleby i zagrożenia zdrowia ludzi,
- zachodzić potrzeba ewakuacji mieszkańców z rejonów zagrożonych.

10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

10.1. LICZBA I ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI

Obserwacja zjawisk demograficznych umożliwia wieloaspektowe analizy struktury danej społeczności. Dostarcza również informacji o kształtujących się tendencjach rozwojowych, co umożliwia skuteczne prognozowanie zmian w dłuższej perspektywie czasu.

Zgonie z danymi Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, gminę Babice pod koniec roku 2017 zamieszkiwało 9124 osób, co stanowiło 7,25% mieszkańców powiatu chrzanowskiego. Gęstość zaludnienia gminy Babice jest najniższa w powiecie i wynosi 168 os/km^2.

Tab. 23. Liczba ludności, powierzchnia oraz gęstość zaludnienia powiatu chrzanowskiego (stan: 2017 r.)

Jednostka:	Rodzaj gminy	Liczba ludności [os.]	Powierzchnia [km2]	Gęstość zaludnienia [os./km2]
Alwernia	Miejsko-wiejska	12 641	73,75	171
Babice	Wiejska	9 124	54,19	168
Chrzanów	Miejsko-wiejska	47 365	79,33	597
Libiąż	Miejsko-wiejska	22 490	56,85	396
Trzebinia	Miejsko-wiejska	34 105	105,19	324
Powiat chrzanowski	-	125 725	369,31	331

Źródło: GUS BDL

Od wielu lat gminę Babice cechuje wzrost liczby ludności. W ostatnich 10 latach, gmina zyskała 232 mieszkańców, co stanowi około 2,5%.

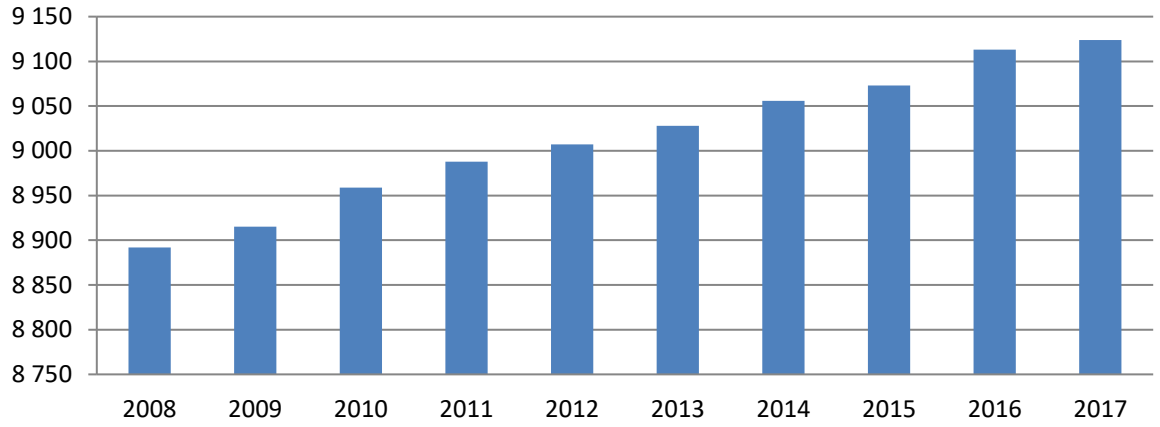
Udział kobiet w populacji gminy oscyluje wokół 51%, a w roku 2016 wyniósł 51,3%.

Tab. 24. Liczba ludności w gminie Babice wg płci w latach 2008-2017

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba ludności	8 892	8 915	8 959	8 988	9 007	9 028	9 056	9 073	9 113	9 124
Kobiety	4 360	4 361	4 386	4 411	4 409	4 431	4 423	4 437	4 448	4 448
Mężczyźni	4 532	4 554	4 573	4 577	4 598	4 597	4 633	4 636	4 665	4 676

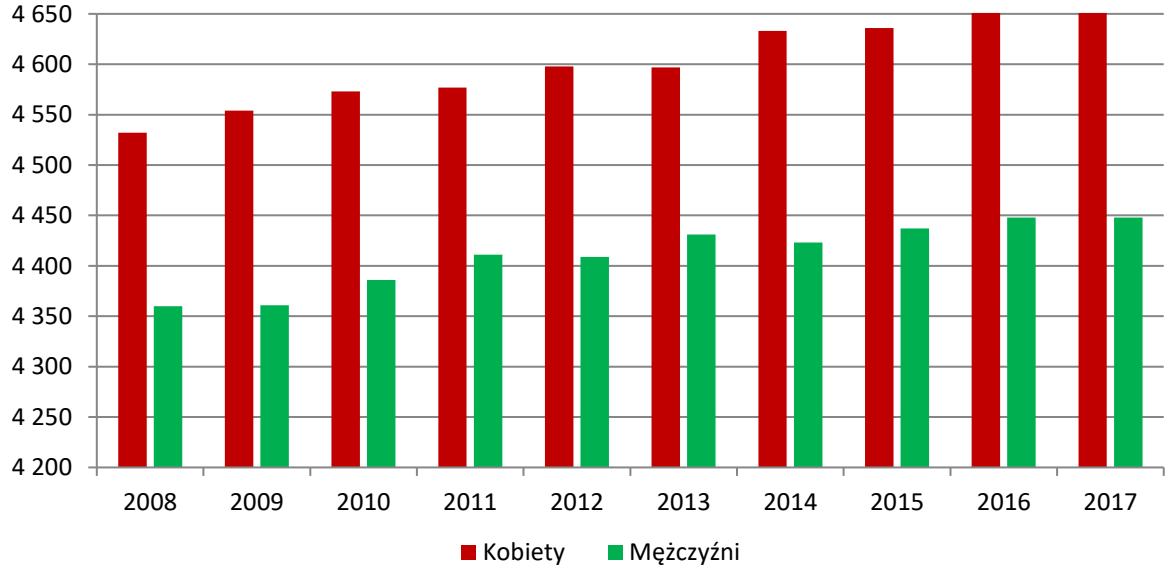
Źródło: GUS BDL

Ryc. 22. Liczba ludności gminy Babice w latach 2008-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Ryc. 23. Ludność w gminie Babice wg płci w latach 2008-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Najbardziej zaludnionym sołectwem jest Zagórze (około 33% liczby mieszkańców; dwa razy więcej niż w Babicach oraz Mętkowie) zaś najmniej – Wygiełzów (około 8% liczby mieszkańców). Sołectwo Babice, będące siedzibą władz gminnych, plasuje się na drugim miejscu pod względem liczby ludności (około 16,5 liczby mieszkańców). Niemal wszystkie sołectwa cechują się wzrostem liczby ludności. Wyjątek stanowią miejscowości Jankowice oraz Wygiełzów. Z analizy danych wynika, że zmiany liczby ludności przebiegają w sposób stabilny.

Tab. 25. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach w latach 2008-2017

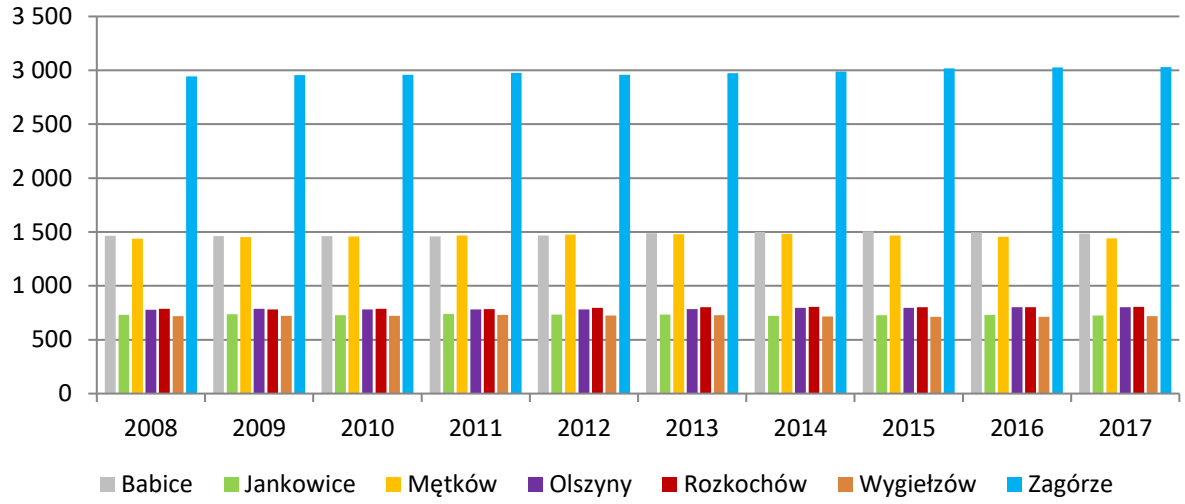
miejscowość	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	zmiana 2008-2017

Babice	1 464	1 462	1 462	1 459	1 466	1 487	1 499	1 507	1 498	1 486	22
Jankowice	731	735	727	739	733	733	722	727	730	723	-8
Mętków	1 438	1 451	1 458	1 467	1 475	1 480	1 481	1 468	1 456	1 441	3
Olszyny	777	788	781	780	782	783	795	795	801	802	25
Rozkochów	786	782	787	785	797	802	806	803	801	805	19
Wygiełzów	717	720	721	731	724	727	715	713	712	717	0
Zagórze	2 943	2 955	2 960	2 975	2 959	2 973	2 987	3 018	3 027	3 030	87
RAZEM:	8 856	8 893	8 896	8 936	8 936	8 985	9 005	9 031	9 025	9 004	148

Źródło: Urząd Gminy Babice

**Dane demograficzne pozyskane z UG Babice nie są zbieżne z danymi dostarczanymi przez BDL GUS*

Ryc. 24. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach w latach 2008-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy

Struktura ludności gminy Babice wg wieku i płci, została przedstawiona na ryc. 26, w postaci piramidy wieku. Przejawia ona cechy charakterystyczne dla typu zastojowego oraz regresywnego. Brak jest regularnego spadku liczby urodzeń, natomiast wyraźnie zaznaczył się przełom stuleci – liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym posiada znacznie niższą liczebność, aniżeli grupa w wieku produkcyjnym. Następuje starzenie się społeczeństwa, a współczynnik dzietności (określający liczbę urodzonych dzieci przypadających na jedną kobietę w wieku rozrodczym: 15-49 lat) kształtujący się na poziomie 1,49[10] nie zapewnia reprodukcji prostej pokoleń. Przyjmuje się, że minimalna wartość współczynnika pozwalająca na zastępowalność pokoleń wynosi 2,10 - 2,15. Nieregularność kształtu piramidy wieku wskazuje na okresy wyżów i niżów demograficznych.

W gminie Babice rodzi się więcej chłopców, a przewaga liczby mężczyzn, z jednym wyjątkiem, utrzymuje się do ok. 50 roku życia. Starsze roczniki charakteryzują się znaczną

[10]Współczynnik dzietności w 2017r.: 1,49 – źródło: GUS, poziom udostępnionych danych: województwo małopolskie

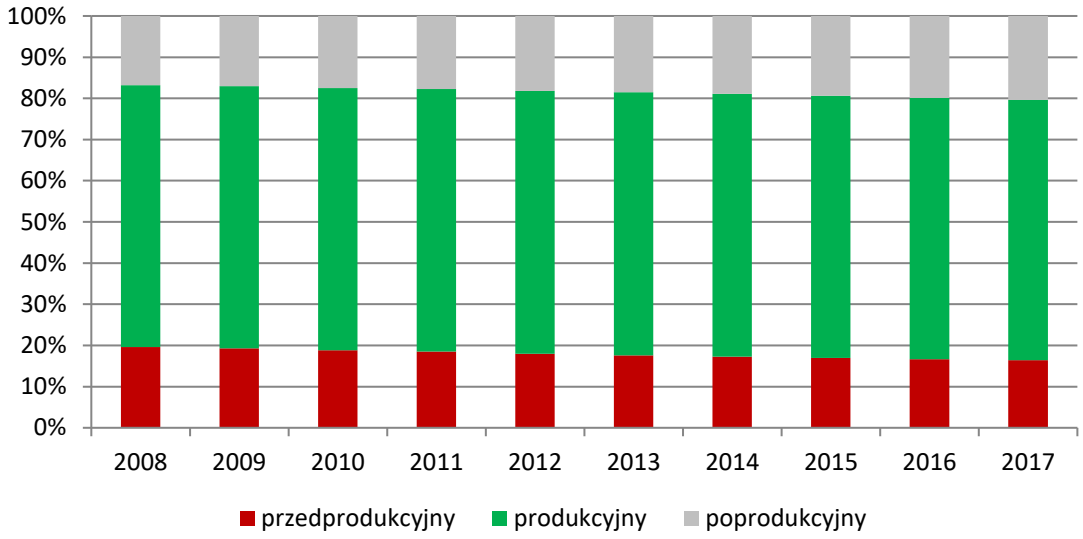
przewagą liczby kobiet nad liczbą mężczyzn, co jest zgodne z ogólnymi tendencjami. Przeciętny czas trwania życia kobiet w 2016 r. wyniósł 82,7 lat, zaś mężczyzn – 75 lat[11].

Tab. 26. Udział poszczególnych grup ekonomicznych ludności gminy Babice

Udział ludności (%)	2008	2009	2010	2011	2012)	2013	2014	2015	2016	2017
w wieku przedprodukcyjnym	19,6	19,3	18,8	18,5	18,0	17,6	17,3	17,0	16,7	16,4
w wieku produkcyjnym	63,5	63,7	63,7	63,8	63,8	63,9	63,8	63,6	63,5	63,2
w wieku poprodukcyjnym	16,8	17,0	17,5	17,7	18,2	18,5	18,9	19,4	19,9	20,4

Źródło: GUS BDL

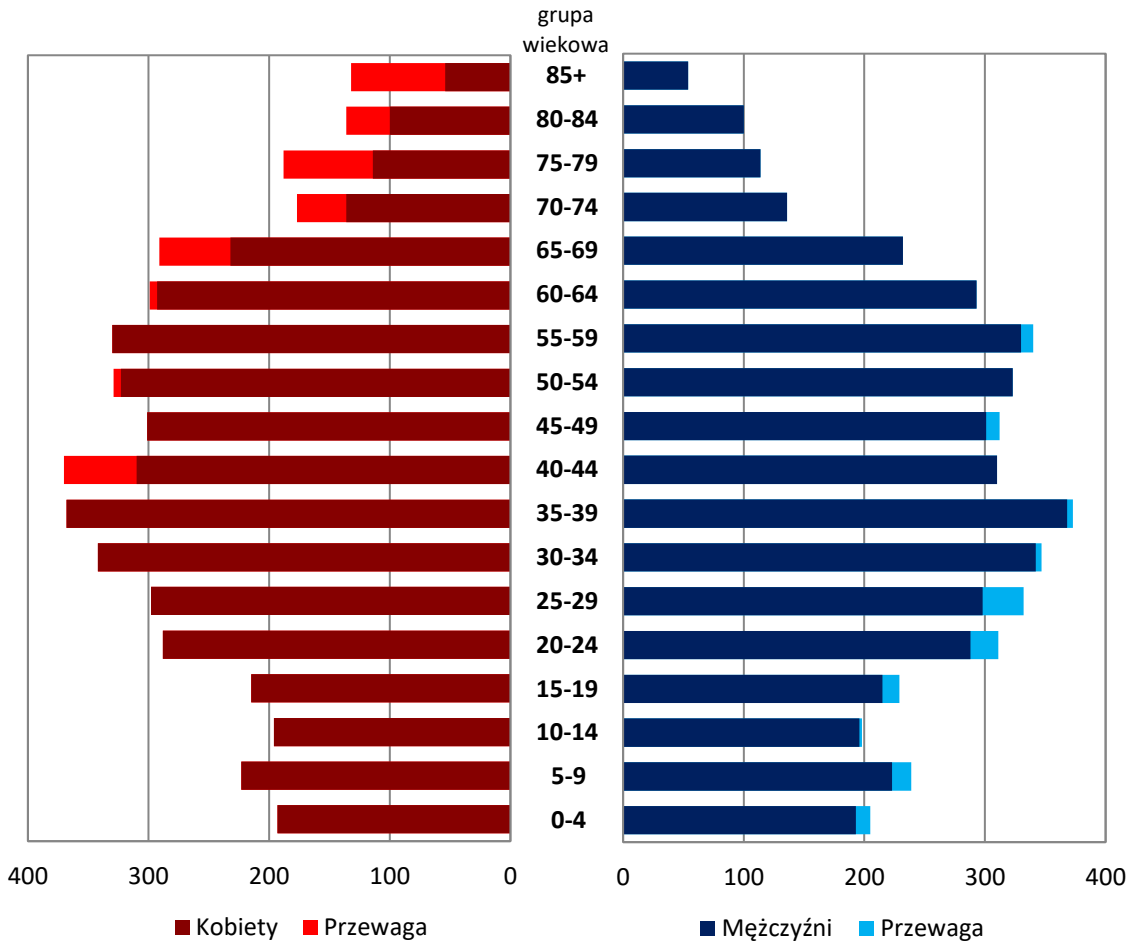
Ryc. 25. Udział poszczególnych grup ekonomicznych ludności gminy Babice



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

[11] Przeciętne dalsze trwanie życia w 2016 r. dla obszarów wiejskich województwa małopolskiego (GUS).

Ryc. 26. Piramida wieku - stan 31 XII 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Udział poszczególnych grup ekonomicznych ludności gminy Babice cechuje się stałymi zmianami. Z roku na rok maleje udział grupy w wieku przedprodukcyjnym, przy jednoczesnym wzroście udziału ludności w wieku poprodukcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat, w obu przypadkach zmiany te wyniosły ponad 3 punkty procentowe, a udział wymienionych wyżej grup wynosi kolejno: 16,41% i 20,37%. Grupa wieku produkcyjnego utrzymuje się na niemal niezmiennym poziomie ok. 63%.

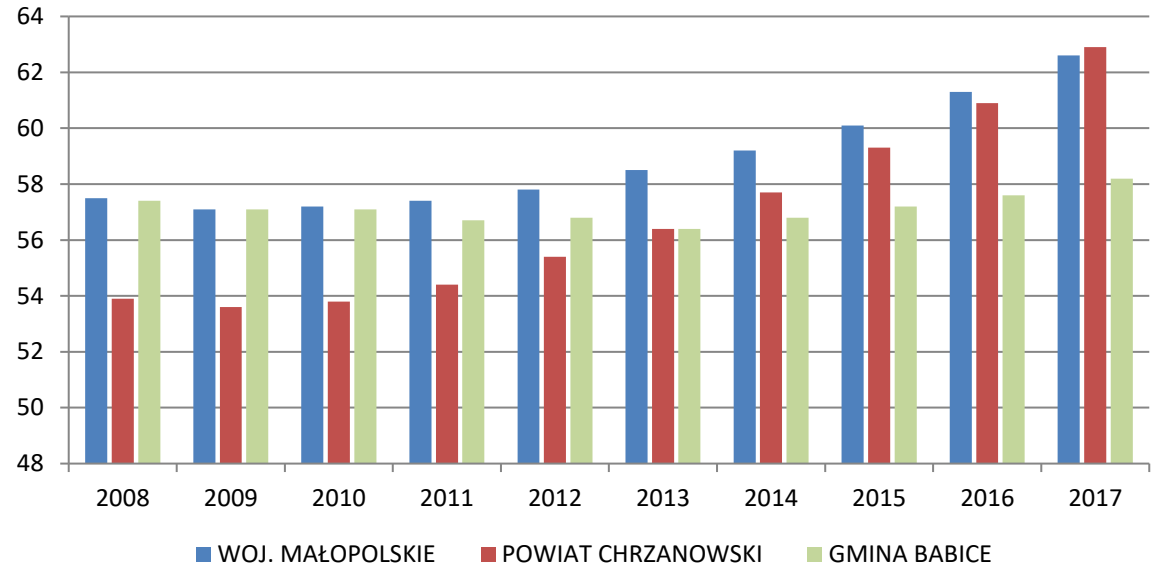
Tab. 27. Wskaźnik obciążenia demograficznego

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
woj. małopolskie	57,5	57,1	57,2	57,4	57,8	58,5	59,2	60,1	61,3	62,6
powiat chrzanowski	53,9	53,6	53,8	54,4	55,4	56,4	57,7	59,3	60,9	62,9
gmina Babice	57,4	57,1	57,1	56,7	56,8	56,4	56,8	57,2	57,6	58,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Jedną z najważniejszych zależności pomiędzy ekonomicznymi grupami wieku obrazuje wskaźnik obciążenia demograficznego. Przedstawia on ilość osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjny [12]. Do roku 2013 wartość wskaźnika obciążenia demograficznego malała (za wyjątkiem roku 2012, gdzie nieznacznie urosła). W kolejnych latach, za sprawą zmiany struktury ekonomicznej ludności, wskaźnik zanotował niewielki przyrost – o 1,8 os. Warto zauważyć, że wskaźnik ten jest znacznie bardziej stabilny w gminie Babice, niż w powiecie chrzanowskim lub województwie małopolskim, gdzie zanotowano wzrost wartości wskaźnika.

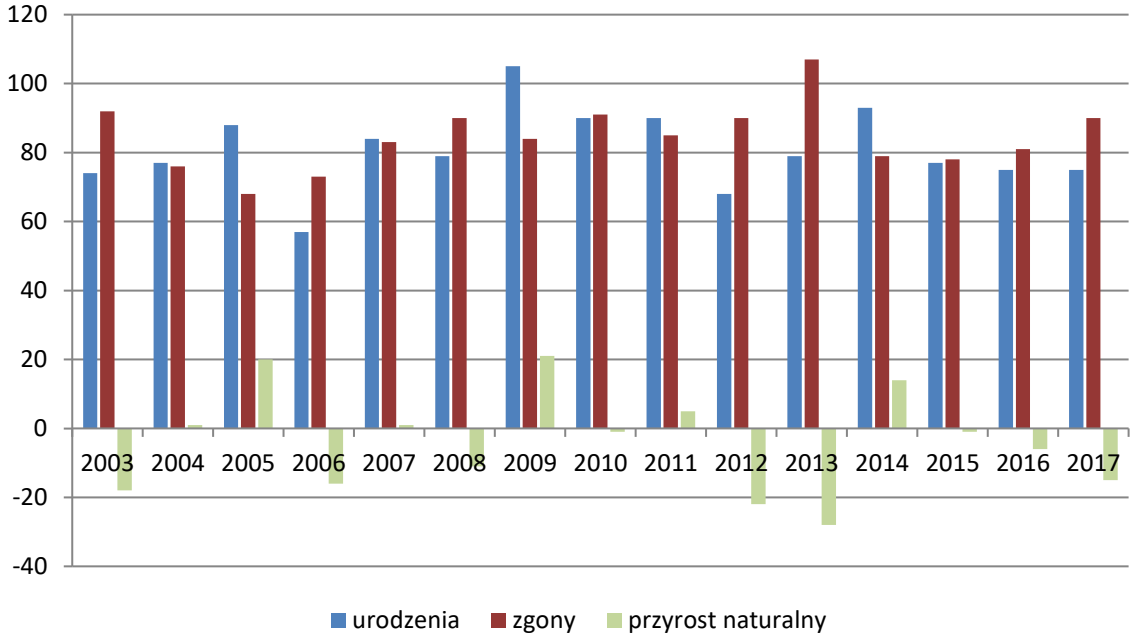
Ryc. 27. Wskaźnik obciążenia demograficznego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

[12] Wiek produkcyjny zgodnie z definicją GUS – dla mężczyzn: 18-64 lat, dla kobiet 18-59 lat.

Ryc. 28 Ruch naturalny w latach 2003-2017



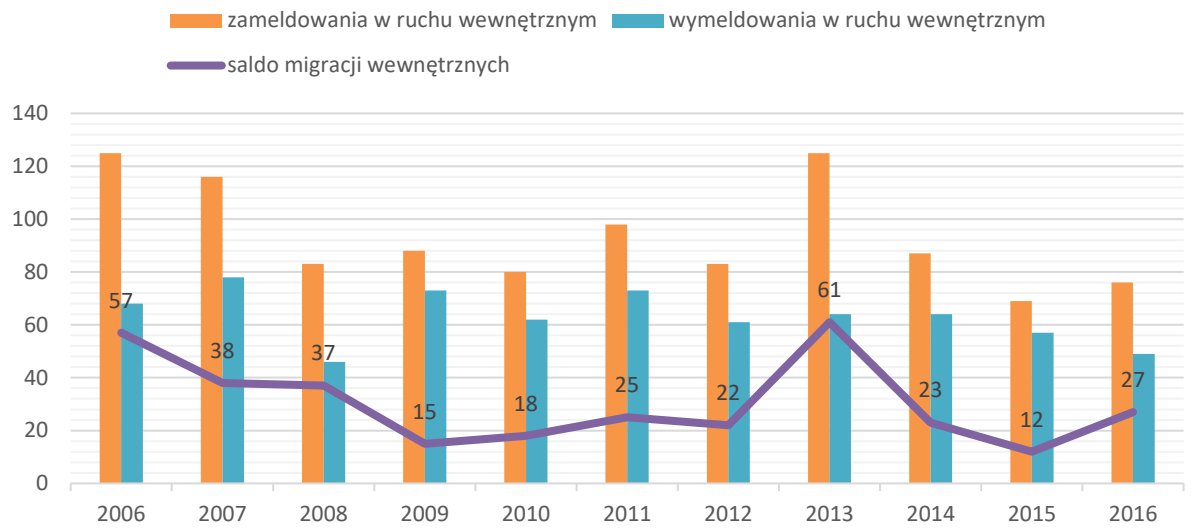
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Decydujące znaczenie w kształtowaniu liczby ludności na danym obszarze ma przyrost naturalny oraz migracje. W analizowanym okresie zanotowano niestabilne wartości przyrostu naturalnego, którego średnia wartość z ostatnich 15 lat wyniosła -4 osoby.

Ruch migracyjny można rozpatrywać w dwóch aspektach – migracji wewnętrznych oraz migracji zewnętrznych. Wymeldowania za granicę oraz zameldowania z zagranicy stanowią znikomą część ruchu migracyjnego gminy Babice.

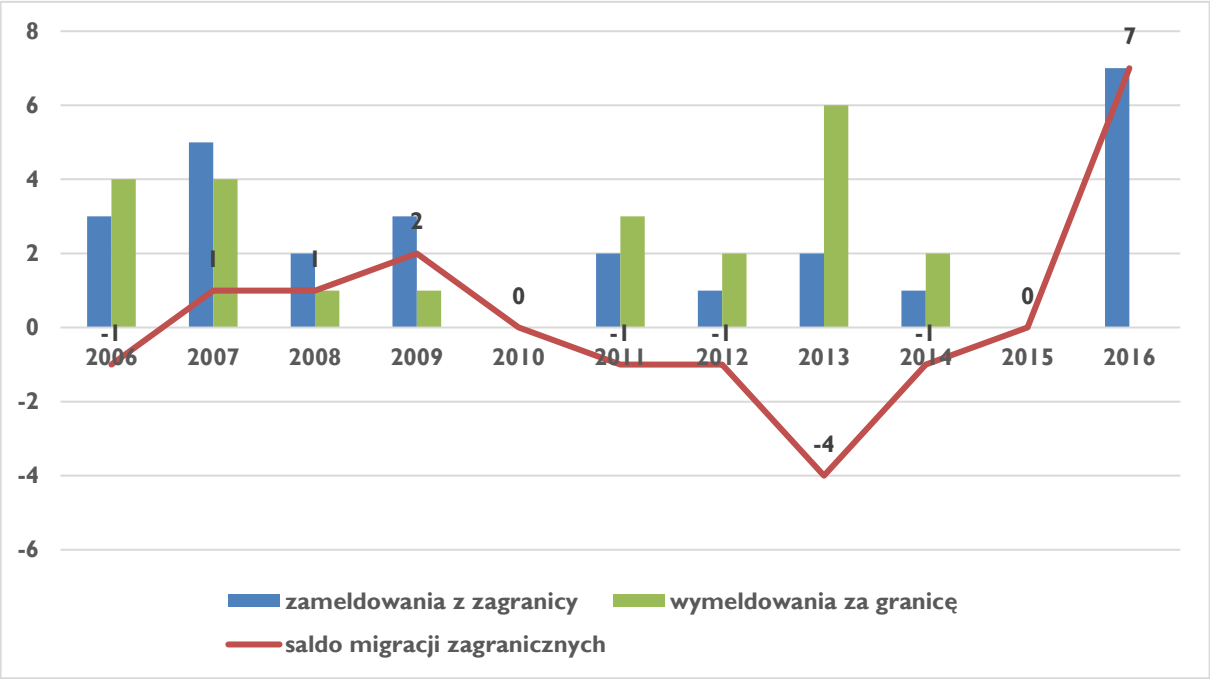
Ryciny 29 - 31 prezentują analizę dynamiki zmian salda migracji w ruchu wewnętrznym i zewnętrznym na przestrzeni lat 2006-2016. Dane wskazują na zawsze dodatnie saldo migracji w ruchu wewnętrznym w analizowanym okresie czasu, co świadczy o stałej nadwyżce nowych mieszkańców gminy (średnio 94 osoby) nad odpływającą ludnością (średnio 63 osoby). Najwyższe saldo migracji można odnotować w roku 2013 (61) i 2006 (57). Analizując migracje w ruchu zewnętrznym zauważyć można, że na przełomie lat 2007-2009 wystąpiła przewaga zameldowań z zagranicy w stosunku do wymeldowań. Następnie od roku 2011 do 2014 odnotowano ujemne saldo migracji i przewagę wymeldowań mieszkańców za granicę. Jednak w roku 2016 wystąpiło najwyższe saldo migracji (7) wskazujące na tendencję powrotów mieszkańców z zagranicy. Trend w przypadku zarówno migracji wewnętrznych, jak i z zagranicy jest dodatni i rosnący, dlatego można się spodziewać dodatniego salda migracji mieszkańców gminy w kolejnych latach.

Ryc. 29. Saldo migracji wewnętrznej



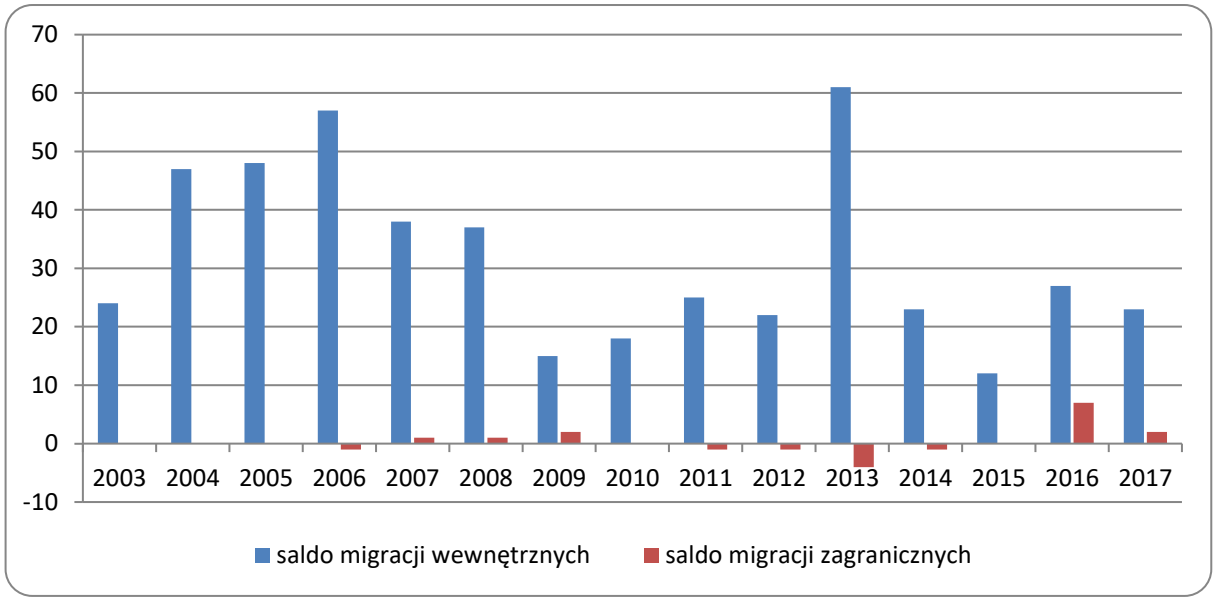
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 30. Saldo migracji zewnętrznej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 31. Ruch migracyjny w gminie Babice w latach 2005-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

10.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Właściwe określenie kierunków polityki przestrzennej gminy Babice na najbliższe lata wymaga nie tylko trafnej oceny obecnej sytuacji demograficznej i panujących trendów, ale również określenie przewidywanych zmian w strukturze ludności. W tym celu, na podstawie danych zgromadzonych przez Urząd Gminy Babice, danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny oraz wskaźników demograficznych związanych z ruchem naturalnym ludności publikowanych przez GUS opracowana została prognoza demograficzna ludności w gminie Babice w długiej perspektywie czasu.

W przygotowanej prognozie demograficznej uwzględnione zostały dwa zjawiska, które mają decydujące znaczenie w kształtowaniu liczby ludności: ruch naturalny oraz migracyjny. Czynniki te mają bezpośredni wpływ na liczbę ludności i jej rozmieszczenie na danym obszarze. Za rok wyjściowy do prognozy przyjęto rok 2017 (stan na 31 XII – najnowsze dostępne dane). Prognozę demograficzną dla gminy Babice sporządzono w czterech wariantach. Za horyzont prognozy przyjęto rok 2047.

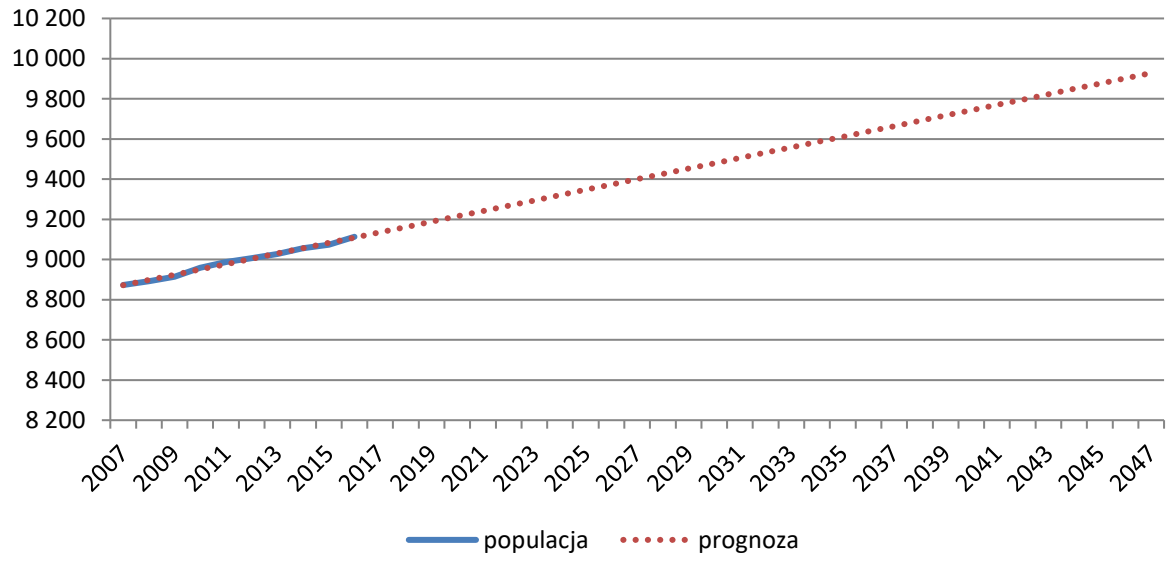
WARIAN 1, WARIANT 2 – OPTYMISTYCZNY

Za punkt wyjścia przyjęto tendencje zaobserwowane w ostatnich 15 latach (2002-2016), tzn. niewielki ubytek naturalny, którego średnia wartość kształtuje się na poziomie -2,3 osoby oraz dodatnie saldo migracji w ruchu wewnętrznym i zewnętrznym – średnio +32 osoby.

Potwierdzeniem słuszności założeń przyjętych w wariancie 1 prognozy demograficznej jest wariant 2 prognozowanej liczby ludności w gminie Babice do roku 2047 przygotowany w oparciu o model trendu liniowego. W celu bardziej precyzyjnego dopasowania teoretycznego modelu trendu do analizy zamierzano wykorzystać dane dotyczące liczby ludności od 1995 r., jednakże z uwagi na znacznie większą dynamikę populacji przed rokiem 2000 (do roku 2000 gmina Babice osiągała wysoki przyrost naturalny, nierzadko znacznie przekraczający 20 osób) oraz istotnie niższą wartość współczynnika determinacji (R^2), zdecydowano o wykorzystaniu danych z ostatnich 10 lat, czyli standardowej długości okresu używanego do prognozowania trendów. Współczynnik determinacji kształtuje się na poziomie 0,99, co świadczy o tym, iż zbudowany model teoretyczny trendu liniowego w 99% wyjaśnia zmienność badanego zjawiska.

Dalszy wzrost liczby ludności gminy możliwy będzie do utrzymania w następujących warunkach:
- stały dopływ ludności do gminy przewyższający liczbę osób wymeldowujących się,
- utrzymanie wysokiej liczby urodzeń,
- utrzymanie trendu przesiedlania się ludności miejskiej na obszary wiejskie,
- napływ młodych rodzin, pragnących powiększyć rodzinę,
- przeważająca ilość osób w wieku produkcyjnym,
- wzrost atrakcyjności terenu gminy głównie dla osób młodszych,
- zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych o wysokich walorach,
- rozwój połączeń komunikacyjnych z większymi ośrodkami miejskimi – Chrzanów, Oświęcim, Wadowice, Kraków – stanowiących udogodnienie dla ludności pracującej poza gminą.

Ryc. 32. Prognozowana zmiana liczby ludności gminy Babice w oparciu o model trendu liniowego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

WARIANT 3 – NAWIĄZUJĄCY DO PROGNOZY DLA TERENÓW WIEJSKICH POWIATU CHRZANOWSKIEGO OPRACOWANEGO PRZEZ GUS

Prognoza opracowana dla powiatów jest spójna z obowiązującą prognozą dla województw na lata 2014-2050. Podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci i wieku w dniu 31 XII 2013 r. Założenia przyjęte dla sporządzenia prognozy:

- płodność – cząstkowe współczynniki płodności dla Polski w przekroju miasto-wieś skonfrontowano z populacją kobiet w wieku 15-49 w danej jednostce. Średni wiek rodzenia dziecka przyjęty dla każdego powiatu i każdego roku prognozy jest zgodny z wielkościami założonymi dla jednostki nadrzędnej – uwzględniając przekrój miasto-wieś;
- umieralność – do obliczeń przyjęto wojewódzkie parametry trwania życia z uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na płeć oraz w przekroju miasto-wieś;
- migracje wewnętrzne i zagraniczne – współczynniki ruchu migracyjnego wewnętrznego i zagranicznego dla każdego powiatu zostały przyjęte na poziomie jednostki nadrzędnej (uwzględniając podział na część miejską i wiejską powiatu).

W założeniach prognostycznych przyjęto, że współczynnik dzietności (TFR) powróci do rosnącego trendu zaobserwowanego w latach 2003-2009, choć wzrost będzie ulegał stopniowemu wyhamowaniu. Jednocześnie, w związku z obserwowanym w latach 2010-2013 spadkiem wartości współczynnika dzietności, założono że odwrócenie tendencji malejącej nie nastąpi od razu i przez kilka pierwszych lat prognozy wartość TFR będzie zbliżona do wartości z 2013 r. – wartość średnia dla terenów wiejskich: 1,37. W 2030 r. współczynnik dzietności wzrośnie do wartości 1,7. Poziom reprodukcji ludności – podobnie jak obecnie – nie będzie zatem gwarantował prostej zastępowalności pokoleń. W okresie objętym prognozą przewiduje się kontynuację pozytywnych zmian w umieralności, jakie notowane są od początku lat 90-tych. Poziom umieralności będzie obniżał się, sprzyjając wydłużaniu przeciętnego trwania życia. W 2030 r. mężczyźni będą żyli ok. 80 lat, natomiast kobiety 84 lata, tj. odpowiednio o ok. 6 i 3 lata dłużej niż obecnie.

Zgodnie z opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny prognozą liczby ludności dla powiatu chrzanowskiego do roku 2050, tereny wiejskie, począwszy od roku 2018, charakteryzować się będą stale malejącą liczbą ludności. Punktem wyjścia dla ww. prognozy był rok 2014.

WARIANT 4 – NA BAZIE OPRACOWANEJ PRZEZ GUS „PROGNOZY LUDNOŚCI GMIN NA LATA 2017-2030 (OPRACOWANIE EKSPERYMENTALNE)" W UZUPEŁNIENIU O PROGNOZWANIE NA BAZIE TRENDU WIELOMIANOWEGO

Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz prognozy dla powiatów i miast na prawach powiatu. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. Ze względu na dużą zmienność wskaźników

demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Założenia prognozy na poziomie gmin:
- wartości współczynnika płodności (ASFR) oraz prawdopodobieństwo zgonu w danym wieku dla gmin zostały przyjęte takie same jak dla powiatów, w których się znajdują.
- strumienie migracji zostały wyliczone jako procent imigracji bądź emigracji (wewnętrznych i zagranicznych), który napływa bądź odpływa z danej gminy w stosunku do całego powiatu. Założono, że przez cały okres prognozy procent napływów oraz odpływów z poszczególnych gmin będzie się utrzymywał na poziomie średniej dziesięcioletniej (tj. z lat 2007-2016).

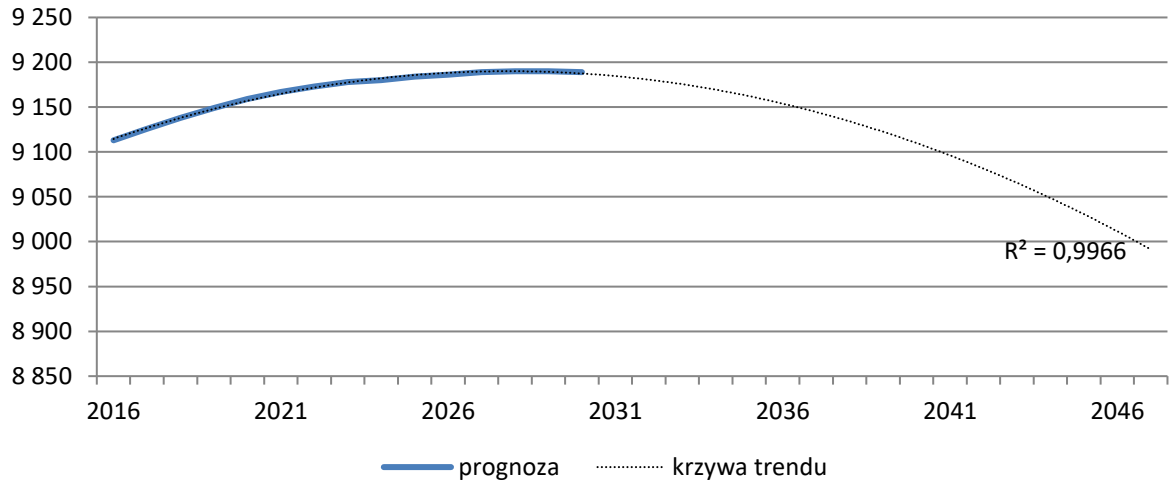
Zbudowany na podstawie graficznego przedstawienia prognozowanych przez GUS wartości liczby ludności w gminie Spytkowice do roku 2030 model teoretyczny trendu początkowo kontynuuje trend wzrostowy, który jednak stopniowo wyhamowuje i następnie od roku 2039 przyjmuje tendencję spadkową. Zbudowany model teoretyczny trendu wielomianowego w 99% wyjaśnia zmienność badanego zjawiska (współczynnik determinacji R2=0,99). Dopasowanie modelu jest więc na poziomie bardzo dobrym.

Tab. 28. Prognozowana liczba ludności w poszczególnych wariantach prognozy w 5-letnich interwałach czasowych

Rok	Wariant 1	Wariant 2	Wariant 3	Wariant 4
2017	9 142	9 136	9 115	9 126
2022	9 287	9 268	9 107	9 173
2027	9 432	9 400	9 063	9 189
2032	9 577	9 532	8 979	9 181
2037	9 722	9 664	8 860	9 145
2042	9 867	9 796	8 716	9 081
2047	10 012	9 928	8 553	8 991

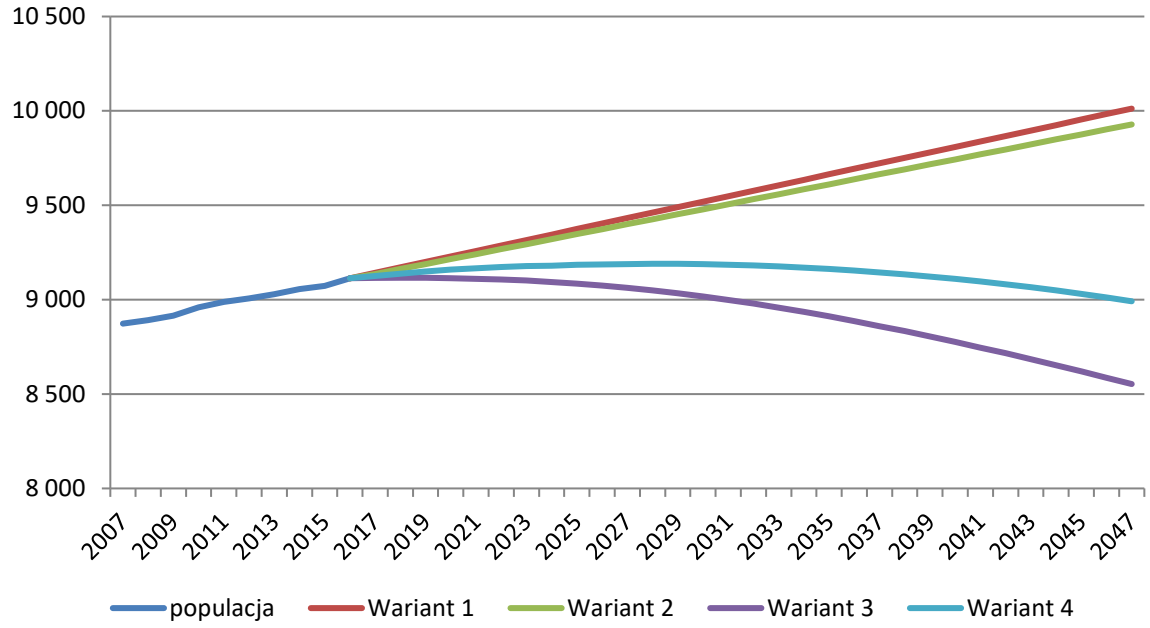
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 33. Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Babice - wariant 4



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 34. Wykres porównawczy wariantów prognozy demograficznej dla gminy Babice do roku 2047



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

10.3. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ SIECI KOMUNIKACJYJNEJ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych zależą od kondycji finansowej gminy. W celu określenia możliwości finansowych gminy Babice przeanalizowano strukturę dochodów i wydatków budżetowych oraz dynamikę ich zmian na przestrzeni lat 2006-2016.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że średni dochód na mieszkańca w gminie Babice w roku (2016) wynosił 3 321,46 zł, co jest czterokrotnie wyższą wartością niż średni dochód na mieszkańca w powiecie chrzanowskim. Podobna sytuacja występuje w przypadku porównywania ogólnych wydatków w 2016 r., na mieszkańca - w Babicach wynoszą one 3 240,48 zł, a w powiecie chrzanowskim średnio 730,94 zł.

Aby wskazać możliwości finansowania inwestycji komunalnych i społecznych należy przeanalizować wykonalność bieżącego budżetu gminy. Na podstawie zamieszczonej poniżej tabeli można stwierdzić, że gmina osiągnęła wyższe dochody niż początkowo planowano o 10%. Zauważyć także można zdecydowaną przewagę dochodów bieżących, stanowiąc 96% dochodów ogólnych. W zakresie struktury wydatków gmina poniosła wyższe wydatki (o 17%) niż zaplanowano w 2017 roku. W strukturze wydatków również dominują wydatki bieżące. Ostatecznie budżet rozliczono z deficytem w kwocie -1 648 417,42 zł.

Tab. 29. Wykonanie budżetu gminy Babice w 2017 roku

	Planowane w 2017 [zł]	Wykonane w 2017 [zł]
Dochody	**28 842 293,00**	**31 848 963,83**
Dochody bieżące	27 874 293,00	29 798 432,82
Dochody majątkowe	968 000,00	2 050 531,01
Wydatki	**28 666 524,00**	**33 497 381,25**
Wydatki bieżące	25 601 843,83	27 961 455,55
Wydatki majątkowe	3 064 680,17	5 535 925,70
Nadwyżka/Deficyt	175 769	- 1 648 417,42
Przychody	**1 239 321,00**	**1 239 321,00**
Przychody z tytułu kredytów	972 668,00	972 668,00
Przychody z tytułu pożyczki WFOŚiGW	266 653,00	266 653,00
Rozchody ogółem:	1 415 090,00	1 415 090,00
Rozchody z tytułu spłaty zaciągniętych kredytów	1 322 414,00	1 322 414,00
Rozchody z tytułu zaciągniętych pożyczek	92 676,00	92 676,00

Źródło: Uchwała budżetowa gminy Babice na rok 2017 Nr XXVII/189/2016 Rady gminy Babice z dnia 16 grudnia 2016 r.

Poddając analizie strukturę osiąganych dochodów w skali roku, stwierdzić należy że w gminie dominują dochody osiągane od osób prawnych, od osób fizycznych, innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem (stanowiąc 40% ogółu dochodów). Sporą część dochodów ogólnych (26%) stanową różne rozliczenia (w tym subwencje, wpływy z różnych opłat i dochodów) oraz dotacje celowe na realizacje zadań z działu rodzina.

Tab. 30. Struktura dochodów gminy Babice według działów za 2017 rok

Dział	Struktura dochodów – 2017 roku [%]
Rolnictwo i łowiectwo	0,0
Leśnictwo	0,0
Transport i łączność	0,1
Gospodarka mieszkaniowa	1,6
Działalność usługowa	0,1
Administracja publiczna	0,3
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	0,0
Obrona narodowa	0,0
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	**40,4**
Różne rozliczenia	**25,6**
Oświata i wychowanie	5,8
Pomoc społeczna	1,3

Rodzina	**21,7**
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3,2
SUMA	100,0

Źródło: Uchwała budżetowa gminy Babice na rok 2017 Nr XXVII/189/2016 Rady gminy Babice z dnia 16 grudnia 2016 r.

W strukturze wydatków w 2017 roku, zauważa się że najwięcej środków zostało przeznaczonych na zadania związane z oświatą i wychowaniem (41% wydatków ogólnych), następnie z rodziną (22%) i administracją publiczną (14%).

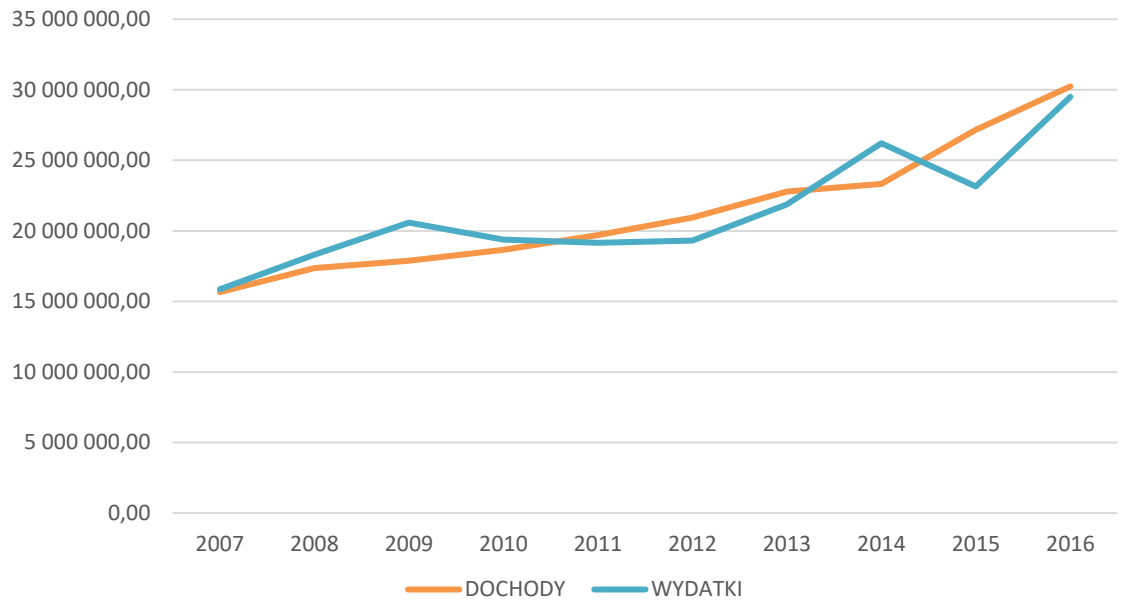
Tab. 31. Struktura wydatków gminy Babice według działów za 2017 rok

Dział	Struktura wydatków – 2017 roku [%]
Rolnictwo i łowiectwo	0,3
Transport i łączność	2,6
Gospodarka mieszkaniowa	0,1
Działalność usługowa	0,5
Administracja publiczna	**13,9**
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	0,0
Obrona narodowa	0,0
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	2,0
Obsługa długu publicznego	0,6
Różne rozliczenia	1,0
Oświata i wychowanie	**41,1**
Ochrona zdrowia	0,5
Pomoc społeczna	5,3
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,5
Rodzina	**22,4**
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	5,1
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3,3
Kultura fizyczna	0,8
SUMA	100,0

Źródło: Uchwała budżetowa gminy Babice na rok 2017 Nr XXVII/189/2016 Rady gminy Babice z dnia 16 grudnia 2016 r.

Biorąc pod uwagę dynamikę zmian w strukturze dochodów i wydatków w dziesięcioletnim okresie czasu (od 2006-2016 roku) w okresie od 2007-2009 gmina ponosiła więcej wydatków niż dochodów. W okresie dwuletnim od 2010-2013 roku w budżecie odnotowano przewagę dochodów, następnie deficyt w 2014 roku i ponowna przewaga dochodów w strukturze budżetu od 2015-2016 roku.

Ryc. 35. Budżet gminy Babice z uwzględnieniem dochodów i wydatków ogólnych na przestrzeni lat 2007-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Stan oraz prognoza liczby ludności nie wskazują na potrzeby rozwoju infrastruktury społecznej w zakresie szkolnictwa. W strategii oraz programie rewitalizacji przewidziano realizację inwestycji w zakresie infrastruktury społecznej polegające na budowie sali gimnastycznej, boiska sportowego, rewitalizacji obiektów oraz zagospodarowaniu terenów na cele społeczne. Przewidziano również inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, modernizacji i rozbudowy dróg gminnych oraz budowy tras rowerowych. Realizacja tych inwestycji będzie miała istotne znaczenie dla budżetu gminy w najbliższych latach.

Przewiduje się, iż konsumpcja rezerw terenów do zainwestowania w obowiązujących dokumentach planistycznych pozwoli m.in. na wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych. Dodatkowo można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

- budżetu gminy;
- współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- innych środków zewnętrznych.

10.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zgodnie art. 1 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

4. *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*
   1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
   2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
   3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
   4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
      a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
      b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Zgodnie art. 10 ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w studium konieczne jest zbilansowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz warunków wyznaczania nowej zabudowy:*

5. *Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*
   1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
   2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na*

funkcje zabudowy;

3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
   a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
   b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.*

Zgodnie art. 10 ust. 7:

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) *perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*
2) *niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.*

MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Analiza danych zawartych w poprzednich rozdziałach pozwala przyjąć następujące założenia:

- biorąc pod uwagę zróżnicowanie prognozowanego przyrostu liczby ludności do dalszych analiz przyjęto uśrednioną liczbę ludności - przyjęto, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności do poziomu 9370 osób (wzrost o 366 osób w porównaniu do liczby ludności podanej przez Urząd Gminy z 2017 r. 9 004);
- średnia liczba osób w zabudowie jednorodzinnej wynosić będzie 3 osoby;
- średnia wielkość powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego wynosi i wynosić będzie ok. 200 m^2 pu;
- zakłada się, że powierzchnia użytkowa zabudowy jednorodzinnej (366 osób/3 · 200 m^2 pu = 24 400 m^2 pu) stanowić będzie około 50% całkowitej powierzchni użytkowej w gminie,
- pozostałe 50% powierzchni użytkowej gminy stanowić będą obiekty związane z szeroko pojętymi usługami i produkcją (obiekty handlowe, bazy, składy, magazyny, obiekty gastronomiczne, usługi publiczne, edukacja, opieka zdrowotna, usługi prywatne, hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, usługi sakralne, obiekty sportowe, obiekty rekreacyjne, obiekty infrastruktury technicznej i inne).

W związku z powyższym szacuje się iż zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie około **48 800 m^2** powierzchni użytkowej o proponowanej strukturze użytkowania:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami podstawowymi – ok. 50%,
- usługowa, produkcyjna, infrastruktura techniczna – ok. 50%.

Po uwzględnieniu niepewności procesów inwestycyjnych zwiększa się zapotrzebowanie o 30%, co daje **63 440 m^2** powierzchni użytkowej.

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

Chłonność terenów położonych w obrębie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, rozumiana jako możliwość realizacji w tych terenach nowej zabudowy, wyrażona zostaje w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Zasięg terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na której istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy przyjęto na bazie definicji zawartej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych tzn. jako obszar wyznaczony w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwarta zabudowę (z dostosowaniem do przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz zasięgu przeznaczeń inwestycyjnych wskazanych w obowiązującym Studium).

Z analizy stanu zainwestowania terenów w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wynika, że tylko w nieznacznym stopniu w terenach tych realizacja nowej zabudowy związana głównie będzie z poprawą standardu zamieszkania. Szacuje się, że chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wynosi:

- dla terenów usługowych, produkcyjno – usługowych oraz produkcyjnych: około 6 ha,
- dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej: około 165 ha, przy czym z wartości tej należy odjąć około 40% powierzchni terenu, które zagospodarowane zostaną pod usługi podstawowe, komunikacje, zieleń. Ponadto część terenów nie ma możliwości zostać zainwestowana ze względu na ukształtowanie terenu i brak możliwości obsługi komunikacyjnej.
- Przyjąć należy, że rzeczywiste rezerwy terenów pod zainwestowanie mieszkaniowe w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wynosi nie więcej niż 99 ha. Przy średniej wielkości działki budowlanej wynoszącej 12 a i średniej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych 200 m^2 oznacza to rezerwę wynoszącą około 165 000 m^{2}pu.
- Należy także przyjąć, że około 40% z tej rezerwy wykorzystane zostanie nie tyle na zabezpieczenie nowych potrzeb ale na poprawę istniejących standardów zamieszkania. Rzeczywista rezerwa wynosiłaby więc ok. **99 000 m^{2}pu** (60% · 165 000 m^{2}pu).

Tab. 32. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Możliwość lokalizowania zabudowy w terenach o w pełni wykształconej strukturze:	Babice	Jankowice	Mętków	Olszyny	Rozkochów	Wygiełzów	Zagórze	GMINA RAZEM
mieszkaniowej [ha]	30,09	13,12	24,25	15,54	9,49	17,76	54,72	164,97
usługowej [ha]	2,25	0,05	0,87	0,14	0,03	2,07	0,14	5,55
produkcyjnej [ha]	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
RAZEM	32,84	13,17	25,12	15,68	9,52	19,83	54,87	171,02

Źródło: Obliczenia własne

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH DO ZABUDOWY

W chwili obecnej około 2,7% (146 ha) powierzchni gminy pokryta jest planami miejscowymi, przy czym tylko około 60 ha to tereny przeznaczone pod zainwestowanie związane z realizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej. Na terenie gminy brak jest terenów objętych planami miejscowymi wskazującymi jako przeznaczenie terenów zabudowę mieszkaniową. Szacuje się, że rezerwy terenów pod poszczególne funkcje w planach miejscowych wynoszą:

- pod zabudowę mieszkaniową – 0 ha;
- pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno – usługową - 41 ha (biorąc pod uwagę wielkość powierzchni niezainwestowanej, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy - przyjąć można że odpowiada to powierzchni około 250 000 m^2pu);
- pod zabudowę usługową - 9,5 ha (biorąc pod uwagę funkcję terenu, wielkość powierzchni niezainwestowanej, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy - przyjąć można że odpowiada to powierzchni około 10 000 m^2pu).

Wobec braku planów miejscowych, brak jest realnej możliwości odniesienia się w bilansie do rezerw terenów inwestycyjnych w planach miejscowych.

Biorąc pod uwagę powyższe analizy przyjąć należy, że suma powierzchni użytkowej zabudowy która mogłaby zostać zrealizowana w terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz terenach niezainwestowanych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych wynosi:

- **dla zabudowy mieszkaniowej - około 99 000 m^2pu,**
- **dla zabudowę produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i usługowej – około 260 000 m^2pu.**

PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z MAKSYMALNĄ CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ ORAZ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH WSKAZANYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

Biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia należy przyjąć, że w projekcie Studium nie powinno się wskazywać nowych terenów inwestycyjnych. Należy przy tym wziąć pod uwagę możliwość wskazania nowych terenów w miejsce terenów które z różnych względów nie będą mogły być zainwestowane.

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO ZABUDOWY

W związku brakiem realnej możliwości odniesienia się w bilansie do rezerw terenów inwestycyjnych w planach miejscowych, poniżej przeprowadzono analizę powierzchni terenów inwestycyjnych w obowiązującym Studium.

Tab. 33. Chłonność obszarów wskazanych do zainwestowania w obowiązującym Studium (bez terenów ujętych w tabeli 32)

Możliwość lokalizowania zabudowy:	Babice	Jankowice	Mętków	Olszyny	Rozkochów	Wygiełzów	Zagórze	GMINA RAZEM
mieszkaniowej [ha]	100,40	9,15	53,31	31,95	53,88	33,51	187,28	469,48
usługowej [ha]	22,73	0,00	4,73	5,41	0,00	2,89	0,96	36,72
produkcyjnej [ha]	57,02	37,84	0,00	1,53	6,13	0,00	0,00	102,52
RAZEM	180,15	46,99	58,04	38,89	60,01	36,4	188,24	608,72

Źródło: Obliczenia własne

10.5. POTENCJAŁ GOSPODARCZY

10.5.1. BEZROBOCIE

Sytuacja na rynku pracy w gminie Babice na tle całego powiatu chrzanowskiego w 2017 r. kształtuje się korzystnie. Według danych GUS, osoby bezrobotne stanowiły w gminie Babice 2,6% mieszkańców. Jest to lepszy wynik niż w przypadku powiatu chrzanowskiego, gdzie dla porównania udział bezrobotnych kształtował się na poziomie 5,9%. Wśród osób bezrobotnych w podziale według płci odnotowano więcej mężczyzn (3,1%) niż kobiet (2,0%). Odpowiada to tendencji zaobserwowanej dla całego powiatu chrzanowskiego.

Tab. 34. Procentowy udział zarejestrowanych osób bezrobotnych w 2017 roku (dane półroczne)

Jednostka	Bezrobotni ogółem (%)	Bezrobotni - mężczyźni	Bezrobotni - kobiety
powiat chrzanowski	5,9	3,6	2,6
gmina Babice	2,6	3,1	2,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

10.5.2. PODMIOTY GOSPODARCZE

Analizując dynamikę zmian ilości podmiotów gospodarczych w gminie na przestrzeni lat 2013-2017, można zauważyć nieznaczny wzrost liczby działających podmiotów - o ok. 2%. Udział podmiotów sektora publicznego (ok. 3%) i prywatnego (97%) utrzymuje się na zbliżonym poziomie na przestrzeni lat 2013-2017.

Tab. 35. Podmioty gospodarcze w podziale na sektory własnościowe w gminie Babice w latach 2013-2017

Liczba podmiotów	2013	2014	2015	2016	2017
sektor publiczny	25	25	25	25	19
sektor prywatny	704	708	689	694	720
suma	729	733	714	719	739

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

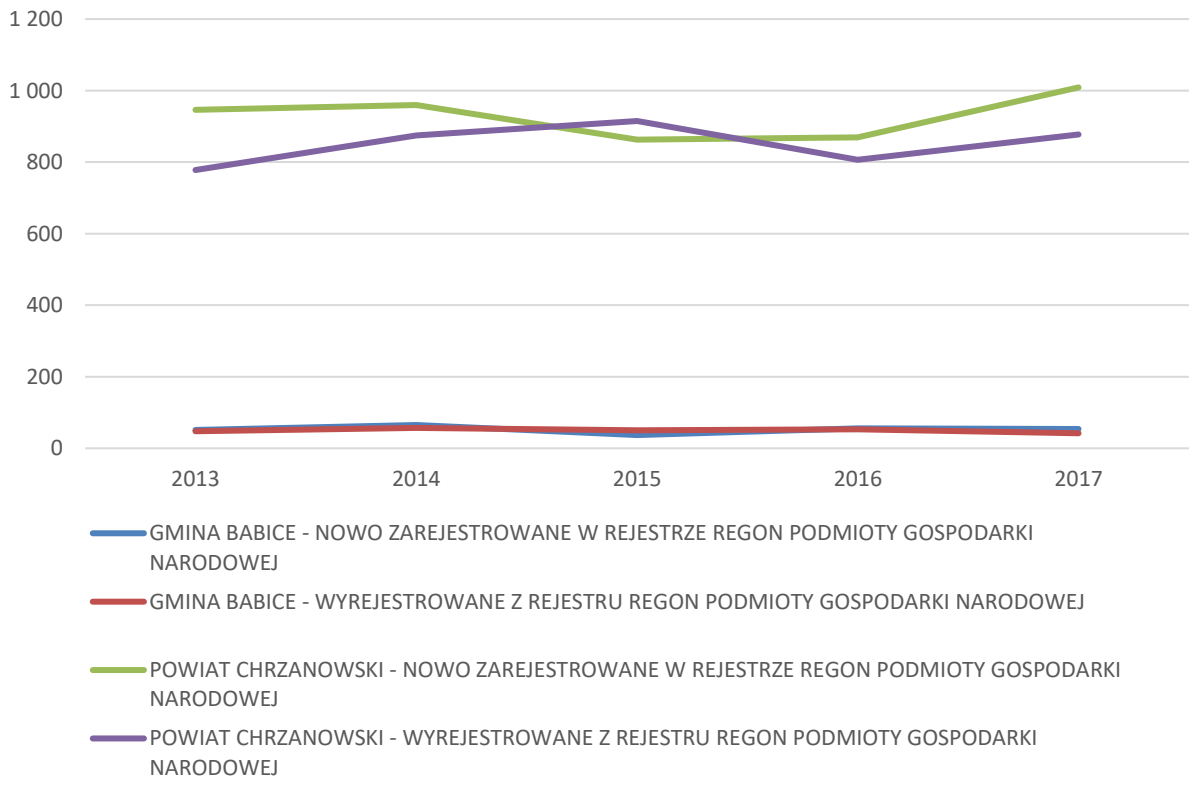
Zamieszczony poniżej wykres prezentuje dynamikę porównawczą rejestracji podmiotów gospodarczych w gminie Babice oraz w całym powiecie chrzanowskim. Dla powiatu chrzanowskiego od 2016 roku występuje tendencja wzrostowa zarówno dla nowo zarejestrowanych jak i wyrejestrowanych podmiotów. Zauważyć można ponadto większą liczbę nowo zarejestrowanych (około 1000) podmiotów gospodarczych w porównaniu z

wyrejestrowanymi.

W przeciwieństwie do obiecujących trendów w powiecie chrzanowskim, w gminie Babice występuje pewna stagnacja - około 50 podmiotów gospodarczych, zarówno nowo zarejestrowanych jak i wyrejestrowanych (w okresie 2013-2017). Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Babicach w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców wynosi 62, co stanowi niższy wynik niż analogiczny dla powiatu chrzanowskiego (69).

W gminie Babice w roku 2017 zarejestrowanych było 740 podmiotów gospodarczych. Analizując strukturę podmiotów gospodarczych, największą grupę w ramach podziału na sekcje PKD stanowią 193 podmioty gospodarcze (26,1% w ogóle zarejestrowanych w gminie), zakwalifikowaną do sekcji G – Handel hurtowy i detaliczny. Drugą grupę przedsiębiorców (140 podmioty gospodarcze), stanowiąc 18,9% w ogóle zarejestrowanych wchodzi w skład sekcji F - Budownictwo, następnie 102 podmioty (13,8%) to sekcja C - Przetwórstwo produktów i 64 podmioty (8,6%) zakwalifikowanych do sekcji S, T i U - Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe, organizacje i zespoły eksterytorialne.

Ryc. 36. Dynamika rejestracji podmiotów gospodarczych w gminie Babice na tle podmiotu chrzanowskiego w latach 2013-2017



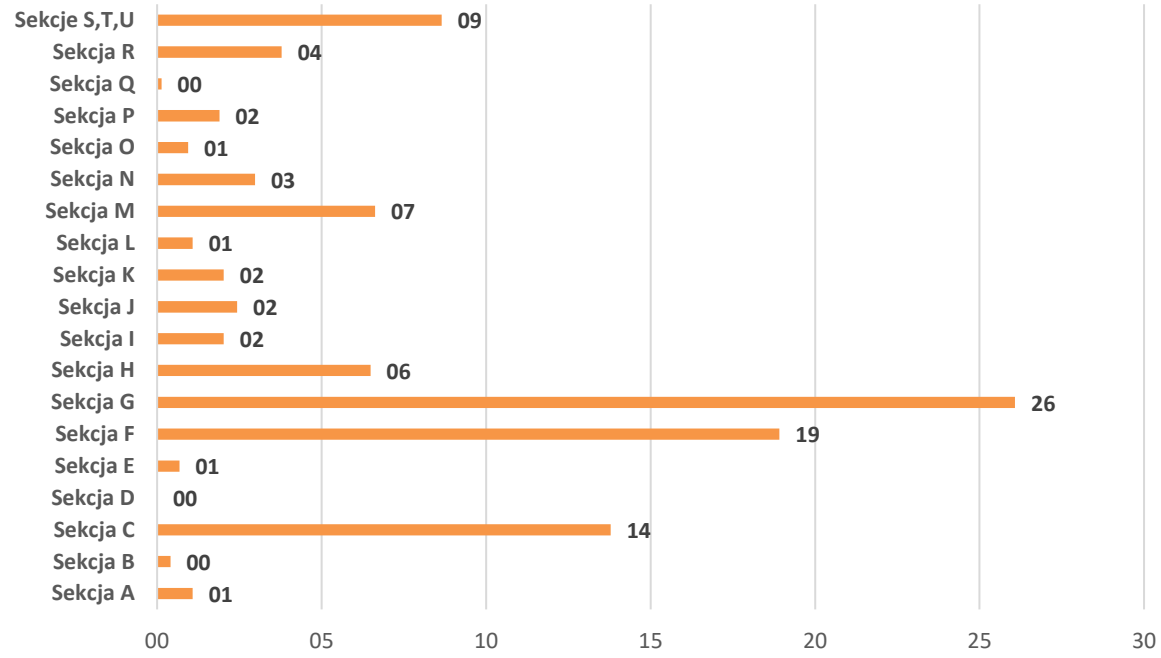
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tab. 36. Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Babice według poszczególnych sekcji PKD w 2017 r.

Sekcje PKD 2017		Liczba podmiotów
Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	8
Sekcja B	Górnictwo i wydobycie	3
Sekcja C	Przetwórstwo produktów	102
Sekcja D	Wytarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
Sekcja E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	5
Sekcja F	Budownictwo	140
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	193
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	48
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	15
Sekcja J	Informacja i komunikacja	18
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	15
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	8
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	49
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	22
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	7
Sekcja P	Edukacja	14
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1
Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	28
Sekcje S,T,U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby, organizacje i zespoły eksterytorialne	64
Suma		740

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 37. Procentowy udział podmiotów gospodarczych w gminie Babice według sekcji PKD w 2017



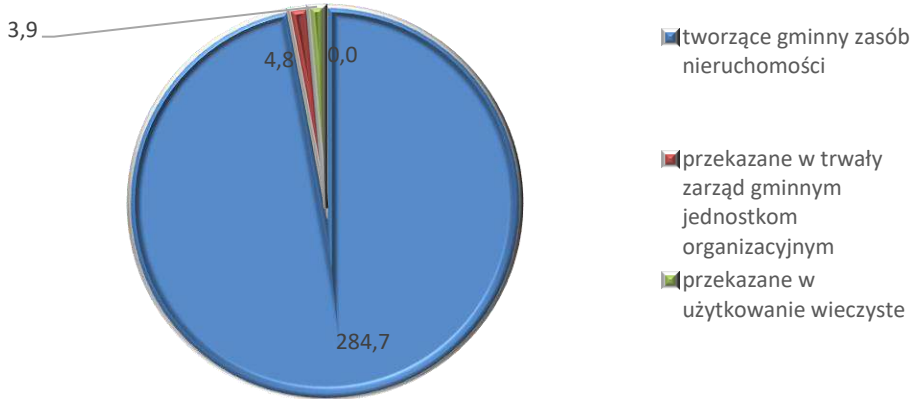
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Zgodnie z danymi GUS, własność komunalna w gminie Babice wynosi ogółem 293,4 ha, co stanowi około 5,4% powierzchni gminy. Największą część tworzy gminny zasób nieruchomości 284,7 ha. Pozostałe grunty przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym to 4,8 ha oraz przekazane w użytkowanie wieczyste 3,9 ha.

W strukturze własności gruntów dominują grunty należące do osób fizycznych.

Ryc. 38. Powierzchnia gruntów komunalnych w gminie Babice w 2014 r. (ha)

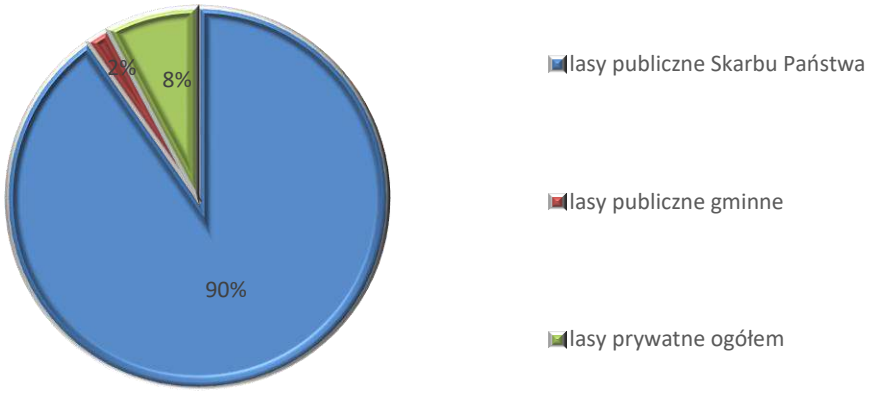


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych powierzchnia gruntów leśnych wynosi 2063,27 ha, co kształtuje lesistość gminy na poziomie około 37,4 %. Grunty leśne publiczne ogółem zajmują powierzchnię 1905,27 ha, z czego grunty leśne prywatne stanowią 158 ha.

Lasy publiczne Skarbu Państwa stanowią 1822,19 ha, lasy publiczne gminne 39 ha, zaś lasy prywatne ogółem 158 ha.

Ryc. 39 Powierzchnia lasów wg form własności w gminie Babice w 2017 r. (ha)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

12. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

UJĘCIA WODY

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty posiadające pozwolenia wodnoprawne:

- ujęcie podziemne „Potroście" złożone z trzech studni, wykonane w celu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Babice, zlokalizowane jest na dz. nr 249/1, 250/1, 256/5, 257/3 w obrębie Wygiełzów wraz ze strefami ochronny bezpośredniej, ustanowioną decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krakowie z dnia 28.01.2019 r. znak KR. ZUZ.2.4100.57.2018.JS. dla użytkownika Gospodarka Komunalna Sp. z o. o. Babice;
- ujęcie podziemne „Bukowica" wraz ze strefą ochronny bezpośredniej ze źródła zlokalizowanego na dz. 1542/1 w Zagórzu ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 07.06.2013 r., znak: OŚR.6341.26.2013.AG.3, wydaną dla użytkownika Zakład Gospodarki Komunalnej w Babicach Sp. z o. o.;

- ujęcie podziemne ze studni S-1 zlokalizowanej na dz. 4853/1 w Babicach ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 18.09.2012 r., znak: OŚR.6341.50.2012.AG.III, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowioną decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krakowie z dnia 15.12.2018 r. znak: KR.ZUZ.2.4100.49.2018.JS, wydaną dla użytkownika prywatnego;
- ujęcia podziemne za pomocą studni S-1, S-2 dz. nr 612/1 w Mętkowie ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 30.11.2011 r. znak: OŚR.6341.45.2011.AG.III, wydaną dla użytkownika Gospodarka Komunalna Sp. z o. o. Babice;
- ujęcie wód powierzchniowych okresowe na dz. nr 806/1 w Jankowicach dla zasilania stawu rybnego ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 18.11.2010 r., znak: OŚR.AG.III-6223/16/2010, wydaną dla osoby prywatnej;
- ujęcie wód powierzchniowych okresowe dla stawu LESIO zlokalizowane na dz. nr 883/1, 883/2, 883/3, 869/1 w Mętkowie ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 04.06.2014 r., znak: OŚR.6341/22/2014.AG.3, wydaną dla osoby prywatnej;
- ujęcie wód powierzchniowych okresowe z rzeki Rudka do zasilania stawów rybnych w Rozkochowie ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 07.01.2013 r., znak: OŚR.6341/75/2012.AG.3, wydaną dla użytkownika Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Babicach;
- ujęcie wód powierzchniowych okresowe – wykonanie przelewu do zbiornika retencyjnego mającego za zadanie wyrównanie przepływów potoku Łowiczanka. Ujęcie znajduje się na granicy gmin, ustanowione zostało decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 29.12.2017 r., znak ZU-430-30/17, wydaną dla użytkownika Zarząd Województwa Małopolskiego.

TERENY ZAMKNIĘTE

Tereny zamknięte, to zgodnie z art. 2 ust. 9 ustawy *prawo geodezyjne i kartograficzne*, tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Na obszarze gminy Babice nie ma terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Kolejowe tereny zamknięte określone zostały Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z 2020 r., poz. 38 z późn. zm.). Na terenie gminy Babce znajdują się 4 działki kolejowe zakwalifikowane do tej kategorii terenów: Rozkochów: działki 718/9, 718/11, 745/6, 746/2.

13. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W obecnej na obszarze gminy Babice nie stwierdzono występowania osuwisk ani terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

14. ZŁOŻA KOPALIN, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Na terenie gminy Babice występują udokumentowane złoża węgla kamiennego (leżące w obszarze Górnośląskiego Zagłębia Węglowego), kruszyw naturalnych oraz surowców skaleniowych. Szczegółową ich charakterystykę przedstawiają poniższe tabele:

Tab. 37. Złoża surowców energetycznych (węgiel kamienny) położone na terenie gminy Babice

Lp.	Nazwa	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne [tys. t.]		Zasoby przemysłowe [tys. t.]	Wydobycie [tys. t.]	Powierzchnia w granicach gminy Babice [ha]*
			bilansowe razem	pozabilansowe			
1	„Janina” WK 306	eksploatowane	1 561 740	296 960	272 148	1 916	160,6
2	„Spytkowice” WK 296	rozpoznane wstępnie	662 614	37 352	-	-	6,3
3	„Wisła – Północ” WK 304	rozpoznane wstępnie	303 969	6 196	-	-	2 243,9
4	„Wisła I – Wisła II” WK 307	rozpoznane wstępnie	822 766	84 432	-	-	1 501,4
5	„Wisła I i Wisła II-1” WK 12076	eksploatowane	541 369	75 001	65 528	2	1 537,8
6	„Zator” WK 297	rozpoznane wstępnie	708 645	-	-	-	73,6

*Źródło: Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r., PIG; * Centralna Baza Danych Geologicznych http://dm.pgi.gov.pl/File/Download- stan na 14.01.2022*

Tab. 38. Złoża surowców innych (skalnych) położone na terenie gminy Babice

Lp.	Nazwa	Stan zagospodarowania	Zasoby [tys. t.]		Wydobycie [tys. t.]	Kopalina	Powierzchnia w granicach gminy Babice [ha]*
			geologiczne bilansowe	przemysłowe			
1	„Babice” (pole A i B) KN 8438	rozpoznane szczegółowo	7 716	-	-	piaski i żwiry	30,4
2	„Jankowice 2” KN 8784	eksploatowane	1 032 13 253,56*	417 6 687,12*	357 *		40,1 68,8*
3	„Olszyny” KN 11911	eksploatowane okresowo	521	-	-		1,6
4	„Rozkochów” (pole A i B) KN 4439	rozpoznane wstępnie	35 397	-	-		277,8
5	„Smolice-Zakole B” KN 4379	eksploatowane	5 138	672	203		36,6
6	„Wygiełzów” SS 123	rozpoznane wstępnie	tylko pzb.	-	-	surowce skaleniowe	33,6

*Źródło: Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r., PIG; * Centralna Baza Danych Geologicznych* http://dm.pgi.gov.pl/File/Download- stan na 14.01.2022, *- na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego SR-IX.7427.33.2021.BB z dnia 29.12.2021.

Złoża węgla kamiennego zlokalizowane są praktycznie na całym obszarze gminy Babice. Północna część gminy zaczynając od wschodniej granicy znajduje się nad złożem „Wisła I - Wisła II" WK 307, następnie „Wisła I i Wisła II-1" WK 12076 oraz „Janina" WK 306. W południowym oraz południowo-wschodnim obszarze gminy występuje złoże „Wisła-Północ" WK 304. W niewielkich obszarach na południu gminy zlokalizowane są złoża „Zator" WK 297 oraz „Spytkowice" WK 296.

Minister Środowiska udzielił koncesji na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Janina" WK 306 z **obszaru i terenu górniczego „Libiąż IV"** (koncesja 4/2016 z dnia 31.05.2016 r. obowiązująca do 31.12.2040 r.) oraz ze złoża „Wisła I i Wisła II-1" WK 12076 z **obszaru i terenu górniczego „Babice I"** (koncesja 4/2012 z dnia 03.08.2012 r. obowiązująca do 17.08.2031 r.).

Złoże surowców skaleniowych – „Wygiełzów" SS 123, zlokalizowane jest w północno-wschodniej części gminy i związane jest z występowaniem zasobów trachitu potasowego. Surowce skaleniowe są naturalnymi nagromadzeniami różnych rodzajów skał skaleniowych i skaleniowo-kwarcowych zasobnych w alkalia (co najmniej 6,5% $Na_2O + K_2O$). Skalenie jako mączki oraz grysy skaleniowo-kwarcowe wykorzystywane są w przemysłach: ceramiki szlachetnej, płytek ceramicznych, wyrobów sanitarnych, emalierskich oraz w hutnictwie szkła.

Złoża kruszyw naturalnych (piaski i żwiry) „Babice" (pole A i B) KN 8438, „Jankowice 2" KN 8784, „Olszyny" KN 11911, „Rozkochów" (pole A i B) KN 4439, „Smolice–Zakole B" KN 4379 zlokalizowane są południowo-wschodnim obszarze gminy Babice. Ich występowanie związane jest ze starorzeczami rzeki Wisły.

W zasięgu złoża „Jankowice 2" KN 8784 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Jankowice 2"** (decyzja SR-IX.7422.2.20.2011.BK z dnia 14.10.2011 r. zmieniona decyzją SR-IX.7422.64.2021.MR z dnia 13.12.2021 r. obowiązująca do dnia 31.12.2041 r.), **obszar i teren górniczy „Jankowice 2A"** (decyzja SR-IX.7422.48.2018.BK z dnia 28.09.2018 r. obowiązująca do dnia 31.12.2027 r.) oraz **obszar i teren górniczy „Jankowice 2B"** (decyzja SR-IX.7422.23.2021.BB z dnia 24.05.2021 r. obowiązująca do dnia 31.12.2041 r.).

W zasięgu złoża „Olszyny" KN 11911 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Olszyny"** (decyzja OŚR.SC-IX-751/6/2008 z dnia 25.11.2008 r. zmieniona decyzją OŚR.SC.IX.6522.1.2016 obowiązująca do dnia 31.12.2025 r.).

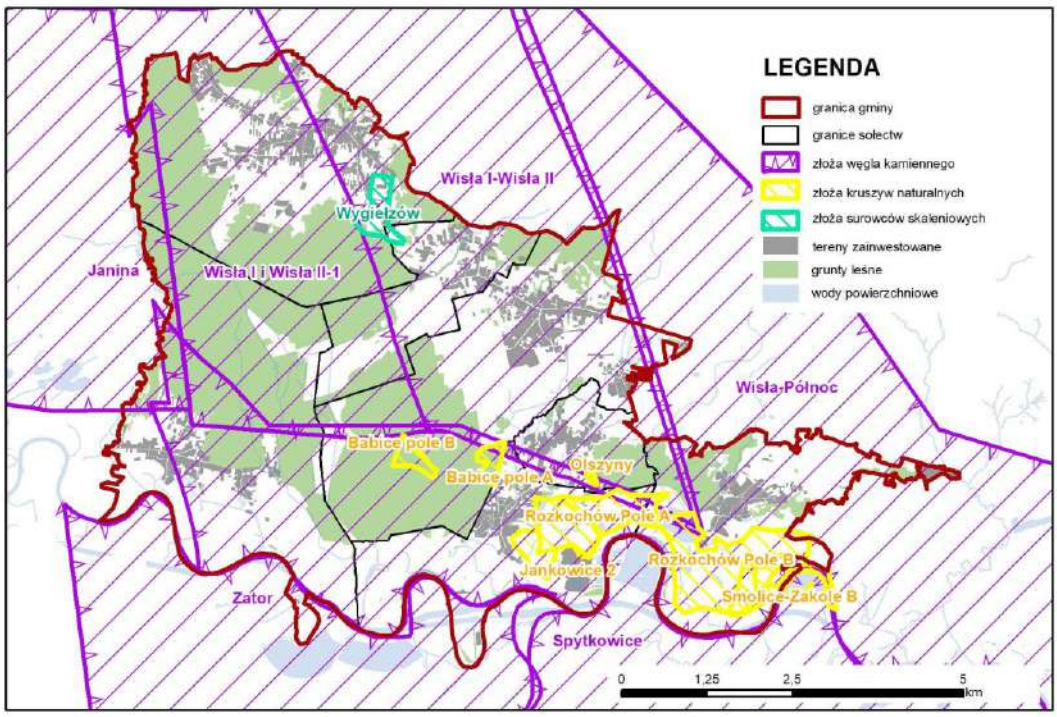
W zasięgu złoża „Smolice–Zakole B" KN 4379 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Zakole B"** (decyzja 121/93 z dnia 21.09.1993 r. zmieniona decyzją SR-IX.7422.3.14.2012.BK z dnia 14.05.2012 obowiązująca do dnia 31.12.2020 r. - stan na 14.01.2022 r. brak prawomocnej decyzji o przedłużeniu koncesji lub jej wykreślenia) **oraz obszar i teren górniczy „Rozkochów"** (decyzja SR-IX.7422.2.63.2013.BK z dnia 22.01.2014 r. obowiązująca do dnia 31.12.2028 r.).

Tab. 39. Tereny i obszary górnicze położone na terenie gminy Babice

Lp.	Teren górniczy		Obszar górniczy		nazwa złoża	kopalina
	nazwa	powierzchnia w granicach gminy Babice [ha]*	nazwa	powierzchnia w granicach gminy Babice [ha]		
1	Babice I	2 221,9	Babice I	1 620,9	„Wisła I i Wisła II-1” WK 12076	węgiel kamienny
2	Libiąż IV	378,8	Libiąż IV	159, 9	„Janina” WK 306	
3	Jankowice 2	13,2	Jankowice 2	11,0	„Jankowice 2” KN 8784	piaski i żwiry
4	Jankowice 2A	9,2	Jankowice 2A	9,2		
5	Jankowice 2B	3,9	Jankowice 2A	3,9		
6	Olszyny	2,0	Olszyny	1,4	„Olszyny” KN 11911	
7	Rozkochów	17,7	Rozkochów	16,9	„Smolice-Zakole B” KN 4379	
8	Zakole B	16,4	Zakole B	16,4		

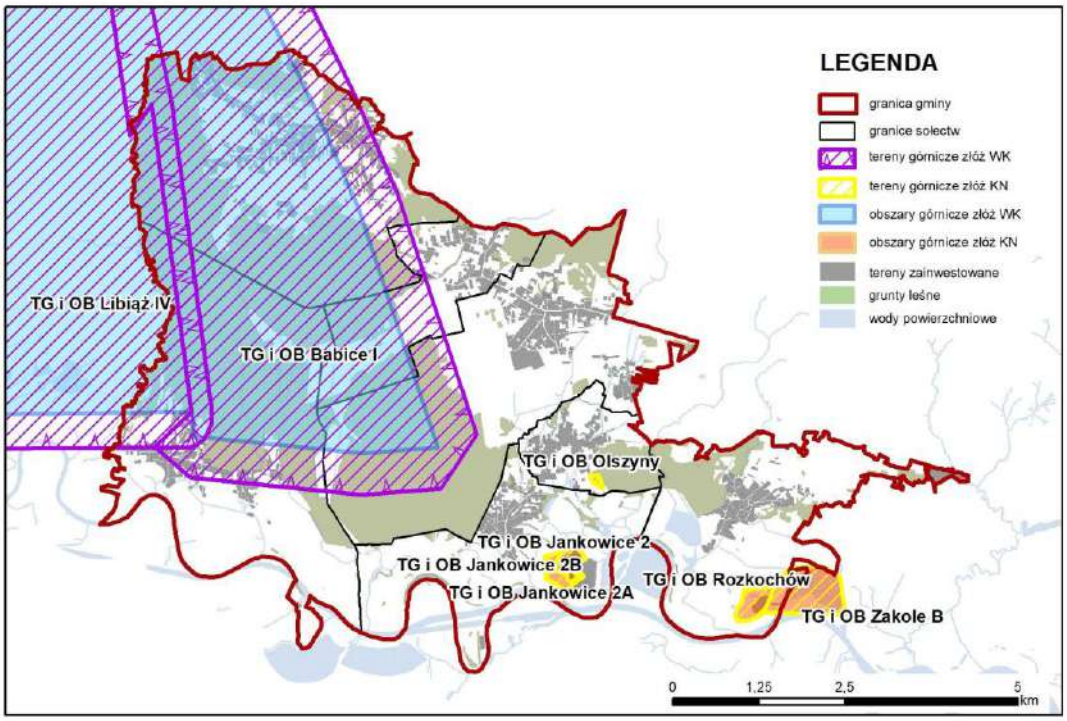
Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych http://dm.pgi.gov.pl/File/Download- stan na14.01.2022 r.,

Ryc. 40. Złoża na terenie gminy Babce



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych http://dm.pgi.gov.pl/File/Download- stan na 8.03.2021 r., oraz na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego SR-IX.7427.33.2021.BB z dnia 29.12.2021 (Jankowice 2)

Ryc. 41. Tereny i obszary górnicze na terenie gminy Babice



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych http://dm.pgi.gov.pl/File/Download- stan na 14.01.2022 r.

15. KOMUNIKACJA

15.1. UKŁAD DROGOWY

Lokalizacja gminy Babice na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich DW 780 relacji Kraków - Chełm Śląski (na terenie gminy odcinek – od ode. 160 KM 0+000 do ode. 210 KM 0+670) oraz DW 781 relacji Chrzanów - Łękawica (na terenie gminy odcinek od ode. 080 KM 0+180 do ode. 140 KM 2+030 (ul. Krakowska)) decyduje o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej gminy. Centralny przebieg przez gminę tych dwóch tras stanowi dużą szanse dla rozwoju, przy czym, ze względu na położenie części tych dróg w obrębie terenów mieszkaniowych, powoduje również znaczną uciążliwość (szczególnie pod względem hałasu). W ciągu drogi 780 zrealizowano 2019 r. obejście centrum Babic. Trwają również prace projektowe dotyczące budowy połączenia planowanej obwodnicy Podolsza (gmina Zator) z planowanym obejściem miejscowości Olszyny i Jankowice (droga wojewódzka 781).

Z punktu widzenia obsługi lokalnej, szczególne znaczenia mają drogi powiatowe, (wyznaczone na podstawie Uchwały Nr 1009/09 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 7 września 2009 r.) oraz drogi gminne. Zgodnie z Uchwałą Nr 868/07 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2007 r. wyznaczono 156 dróg gminnych o numerach od 100000 K do 100155 K.

Tab. 40. Drogi powiatowe na terenie gminy Babice

L.p.	Numer drogi	Relacja
1.	1009 K	Gromiec – Ziajki – Mętków – Jankowice – Rozkochów
2.	1010 K	Mętków – Babice
3.	1011 K	Zagórze Mętków
4.	1012 K	Zagórcze Małe – Zagórze
5.	1013 K	Chrzanów (ul. Podwale, ul. Borowcowa) – Maniska
6.	1014 K	Zagórze – Wygiełzów
7.	1017 K	Dr. woj. Nr 781 – Źrebce – Pogorzyce – Zagórze
8.	1019 K	Olszyny przez wieś (ul. Długosza)
9.	1020 K	Babice – Rozkochów – Kwaczała
10.	1021 K	Włosień – do dr. Woj. nr 780
11.	1031 K	Mętków – Bębenki

Źródło: Uchwała nr 1009/09 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 7 września 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr 583/04 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. w sprawie nadania numerów dróg powiatowych na obszarze Województwa Małopolskiego

Wzdłuż Wisły przebiega jedna z tras rowerowych Velo Małopolska, a dokładniej WTR – Wiślana Trasa Rowerowa. Jest to droga o najwyższym europejskim standardzie. Oprócz tej trasy na terenie gminy Babice zlokalizowane są jeszcze 3 turystyczne szlaki rowerowe:

Tab. 41. Rowerowe szlaki turystyczne na terenie gminy Babice

Lp.	Nazwa	Poziom trudności	Dystans	Trasa szlaku
1.	Szlak Rowerowy Wokół Chrzanowa	Zielony	49,0 km	Chrzanów-Śródmieście PKP (0,0 km) - Zalew Chechło (2,6 km) - Płaza (12,4 km) - Wygiełzów (17,5 km) - Pogorzyce (22,3 km) - Stawy Groble (36,8 km) - Chrzanów os. Kąty (43,4 km) - Chrzanów-Śródmieście PKP
2.	Szlak Rowerowy Okolic Babic	Niebieski	39,1 km	Babice (0,5 km) - Kwaczała (5,1 km) - Okleśna (8,4 km) - Rozkochów (10,3 km) - Jankowice (13,4 km) - Mętków (20,0 km) - Zagórze (30,8 km) - Wygiełzów (39,1 km)
3.	Szlak Rowerowy Dwa Zamczyska (dwa warianty)	Czarny	22,4 km	Wygiełzów skansen (0,0 km) - Babice (1,2 km) - Kamionka Mała (6,2 km) - Regulice (9,0 km) - Alwernia Rynek (12,2 km) - Regulice kościół (16,5 km) - Nieporaz (17,9) - Rudno kopuły RMF (19,3 km)
			18,0 km	Wygiełzów skansen (0,0 km) - Babice (1,2 km) - Kamionka Mała (6,2 km) - Wąwóz Simota (7,2 km) - Regulice Górne zachodni skraj (9,8 km) - RUDNO okolice kopuł RMF (14,9 km)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze strony informatora turystycznego http://www.it-jura.pl/

15.2. TRANSPORT KOLEJOWY

Przez teren gminy Babice (działka nr 718/11 w Rozkochowie) przebiega obecnie nieczynna linia kolejowa nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice. Teren kolejowy zlokalizowany jest na granicy gminy z Alwernią, w sąsiedztwie Zakładów Chemicznych.

15.3. TRANSPORT LOTNICZY

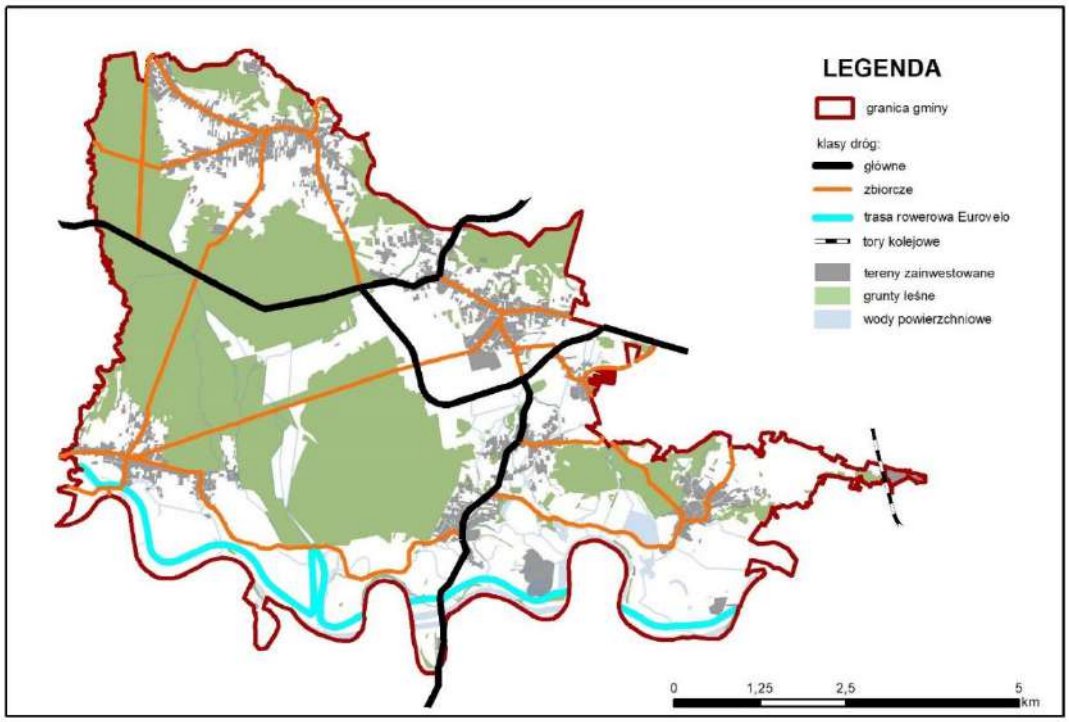
W wyniku położenia Babic pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami GOP i aglomeracją krakowską, gmina posiada relatywnie dobry dostęp do portów lotniczych. Najdogodniej zlokalizowane są :

- Lotnisko im. Jana Pawła II Kraków – ok. 25 km;
- Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach – ok. 52 km.

15.4. TRANSPORT WODNY

Rzeka Wisła stanowi duży potencjał dla transportu wodnego, jednakże nienajlepszy stan koryta rzeki jest barierą w jego funkcjonowaniu. Możliwy jest małogabarytowy transport osób oraz sportowo-rekreacyjny model wykorzystania rzeki. W przyszłości prawdopodobne jest dostosowanie rzeki do przewozu towarowego, co może być skutkiem planów dotyczących wdrażania bardziej ekologicznych środków transportu. Obecnie na poziomie rządowym trwają prace nad Program modernizacji drogi rzeki Wisły.

Ryc. 42. Transport i komunikacja



Źródło: Opracowanie własne

16. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

16.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zarządcą głównej sieci wodociągowej na terenie gminy Babice jest Gospodarka Komunalna w Babicach Spółka z o. o., która obecnie wykorzystuje 2 ujęcia wód podziemnych stanowiących źródło zbiorowego zaopatrzenia w wodę:
- „Potroście" (3 studnie wiercone: ZW-1, ZW-2, ZW-3) – zlokalizowane na działkach nr 249/1, 250/1, 256/5, 257/3 w Wygiełzowie — posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej (decyzja Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krakowie znak KR. ZUZ.2.4100.57.2018.JS z dnia 28.01.2019 r.);
- „Bukowica" (źródło naturalne) – zlokalizowane na działce nr 1542/1 w Zagórzu – posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej (decyzja Starosty Chrzanowskiego z dnia 07.06.2013 r., znak: OŚR.6341.26.2013.AG.3).

Sieć wodociągowa jest dobrze rozwinięta - obejmuje swoim zasięgiem prawie całą gminę. Liczba przyłączy systematycznie wzrasta. Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca wzrosło w ciągu ostatnich 10 lat o 3,9 litra. Prognozuje się utrzymanie tendencji wzrostowej.

Tab. 42. Wyposażenie w sieci wodociągowej w gminie Babice

Wyszczególnienie	Jednostka	2007	2016
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	61,8	63,8
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	2 428	2 630
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam^3	205,9	247,5
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	os.	8 537	9 008
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	%	96,2	98,8
zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca	m^3	23,3	27,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL, GUS

Na terenie gminy funkcjonują dwie Spółki Wodne:
- Gminna Spółka Wodna w Babicach działająca na terenie wsi Babice, Mętków, Olszyny, Rozkochów funkcjonująca na podstawie Statusu GSW Babice;
- Gminna Spółka Wodna w Jankowicach działająca na terenie wsi Jankowice funkcjonująca na podstawie Statutu Spółki Wodnej.

Obie spółki prowadzą pracę konserwacyjne rowów. Gminna Spółka Wodna w Babicach obejmuje grunty zmeliorowane o łącznej długości 19 300 m rowów, natomiast Gminna Spółka Wodna w Jankowicach o długości 8 130 m rowów.

Na terenie gminy zlokalizowane są również inne ujęcia, które nie służą zaopatrzeniu zbiorowemu mieszkańców gminy (patrz rozdział 12).

16.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Sieć kanalizacji na terenie gminy Babice jest słabo rozwinięta. Jej długość w 2017 r. wynosiła zaledwie 18,3 km. Z sieci kanalizacyjnej korzysta jedynie 986 osób, czyli 10,8% mieszkańców gminy. W diagnozie zawartej w uchwale Nr XXXII/223/2017 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Babice na lata 2016-2020 stwierdzono, że taka sytuacja może przyczyniać się do odprowadzania ścieków bezpośrednio do gleby i wód, powodując negatywne skutki w postaci zanieczyszczania środowiska. Problem rozwoju sieci kanalizacyjnej należy uznać za jedno z większych wyzwań gminy.

Tab. 43. Wyposażenie w sieci kanalizacyjne w gminie Babice – 1

Wyszczególnienie	Jednostka	2007	2016
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	17,9	18,3
Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	270	278
Ścieki odprowadzone (w tym ścieki bytowe)	dam^3	4,7 (-)	28,0 (26,5)
Ścieki nieoczyszczone	dam^3	-	0
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	os.	937	986
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	%	10,6	10,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL, GUS

- - brak danych

Tab. 44. Wyposażenie w sieci kanalizacyjne w gminie Babice – 2

Wyszczególnienie	Jednostka	2008	2016
zbiorniki bezodpływowe - stan w dniu 31 XII	szt.	2 477	1 807
oczyszczalnie przydomowe - stan w dniu 31 XII	szt.	22	292
stacje zlewne - stan w dniu 31 XII	szt.	0	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL, GUS

16.3. ELEKTROENERGETYKA

Dostawcą prądu w gminie jest Tauron Polska Energia.

Przez teren gminy Babice przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć:

- dwutorowa linia napowietrzna 400 kV relacji Byczyna-Skawina, Skawina-Tucznawa - dawniej Tucznawa-Tarnów; Tucznawa-Rzeszów (szerokość pasa technologicznego 60 m),

- dwutorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Byczyna-Skawina I.1, Byczyna-Skawina 1.2 oraz relacji Bujaków-Byczyna (szerokość pasa technologicznego 50 m).

Przy południowozachodniej granicy gminy przebiega jednotorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Bujaków-Byczyna (szerokość pasa technologicznego 50 m). Linia ta wchodzi w obszar gminy jedynie w nieznacznym fragmencie.

System elektroenergetyczny odpowiada potrzebą mieszkańców, jego stan oceniony został jako dobry. Kierunkiem rozwoju systemów elektroenergetycznego jest jego rozbudowa w oparciu o GPZ „Chrzanów" i GPZ „Alwernia" oraz o projektowany GPZ „Chrzanów Strefa".

16.4. ZAOPATRZENIE W GAZ I CIEPŁO

Na obszarze gminy Babice znajduje się wyłącznie sieć gazowa średniego ciśnienia powyżej 10 kPa do 0,5 MPa włącznie. Długość tej instalacji bez przyłączy domowych wynosi łącznie 79 452 metrów. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) dla gazociągów o powyższym ciśnieniu stosuje się strefy kontrolowane wyznaczane ze względu na czas ich powstania. Gazociągi wybudowane przed 12 grudnia 2001 r. obowiązuje strefa 3 m, natomiast po 12 grudnia 2001 r. wynosi 1 m.

W tabeli poniżej przedstawiono dane statystyczne dotyczące obsługi gminy w sieć gazową w latach 2007 i 2017.

Tab. 45. Wyposażenie w sieć gazową

Wyszczególnienie	Jednostka	2007	2017
Długość czynnej sieci ogółem	m	68 349	79 460
Długość czynnej sieci przesyłowej	m	0	0
Długość czynnej sieci rozdzielczej	m	68 349	79 460
Czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych)	szt.	2 118	2 150
Odbiorcy gazu	gosp. domowe	1 555	1 664
Odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	gosp. domowe	867	847
Zużycie gazu w tys. m3	tys. m^3	725,60	835,9*
Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań w tys. m3	tys. m^3	536,60	573,3*
Zużycie gazu ogółem na 1 mieszkańca	m^3/Mk	81,8	91,6
Ludność korzystająca z sieci gazowej	os.	5410	5524
Odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej	%	61,0	60,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL, GUS

** – dane z roku 2016*

W chwili obecnej nie przewiduje się budowy nowych sieci gazowych. Możliwe jednak jest realizowanie nowych przyłączy.

Na terenie gminy nie występuje sieć ciepłownicza. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych rozwiązań. Według ankiet przeprowadzonych na potrzeby Planu Gospodarki Niskoemisyjnej w Babicach wynika, że około 50% mieszkańców używa węgla jako głównego rodzaj paliwa wykorzystywany do c.o. i c.w.u., zaś 34% drewna i węgla. Biorąc pod uwagę konieczność ograniczenia niskiej emisji, niezbędne jest systematyczne ograniczanie udziału węgla jako podstawowego źródła opału.

16.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Odbiorem odpadów na terenie gminy Babice zajmują się dwa podmioty. Za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych odpowiedzialne jest przedsiębiorstwo F.C.C. Polska Sp. z o.o. w Zabrzu, natomiast odpady budowlane i remontowe oraz odpady zielone odbierane i zagospodarowywane są przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. w Jaworznie. Umowy z tymi podmiotami obowiązują do 31.12.2019 r. Na dzień 31.12.2017 r. 7974 mieszkańców z 9004 zameldowanych było objętych systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, a wiec 88,6% ogółu mieszkańców, dodatkowo odbierano odpady od 103 podmiotów gospodarczych.

Tab. 46. Charakterystyka zbieranych odpadów w gminie Babice

Wyszczególnienie		2007	2017
Odpady komunalne ogółem	[t]	543,77	1 834,82
Odpady komunalne ogółem na 1 mieszkańca	[kg]	61,6	201,4
Odpady komunalne z gospodarstw domowych	[t]	500,72	1 660,34
Odpady komunalne z gospodarstw domowych przypadające na 1 mieszkańca	[kg]	56,7	182,3
Udział odpadów zdeponowanych na składowiskach w ilości odpadów zebranych zmieszanych	[%]	100,00	-
Jednostki odbierające odpady komunalne w badanym roku wg obszaru działalności	[szt.]	-	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL, GUS

- - brak danych

16.6. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

„Plan Gospodarki Niskoemisyjnej" gminy wymienia 4 potencjalne źródła „zielonej" energii:

- energia słońca – obszar gminy Babice posiada dobre warunki na wykorzystanie tego źródła ze względu na wielkość nasłonecznienia, które wynosi ok. 1100 kWh/m^2 w ciągu roku,
- energia wiatru – gmina posiada średnią energię użyteczną wiatru na poziomie 750 – 1000 [kWh/m^2·rok],
- energia wody – warunki w gminie tworzą możliwość wybudowania jedynie małych elektrowni wodnych, brak jest badań określających potencjał energetyczny wykorzystania cieków wodnych. Z wstępnych analiz wynika, iż potencjał jest znikomy,

– energia geotermalna – obszar pod tym względem nie został dotychczas dobrze przeanalizowany.

W planie zawarte są również działania projektowe mające na celu dofinansowanie wymiany kotłów w gospodarstwach indywidualnych na kotły biomasowe, a także instalacje kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych czy też montaż pomp ciepła.

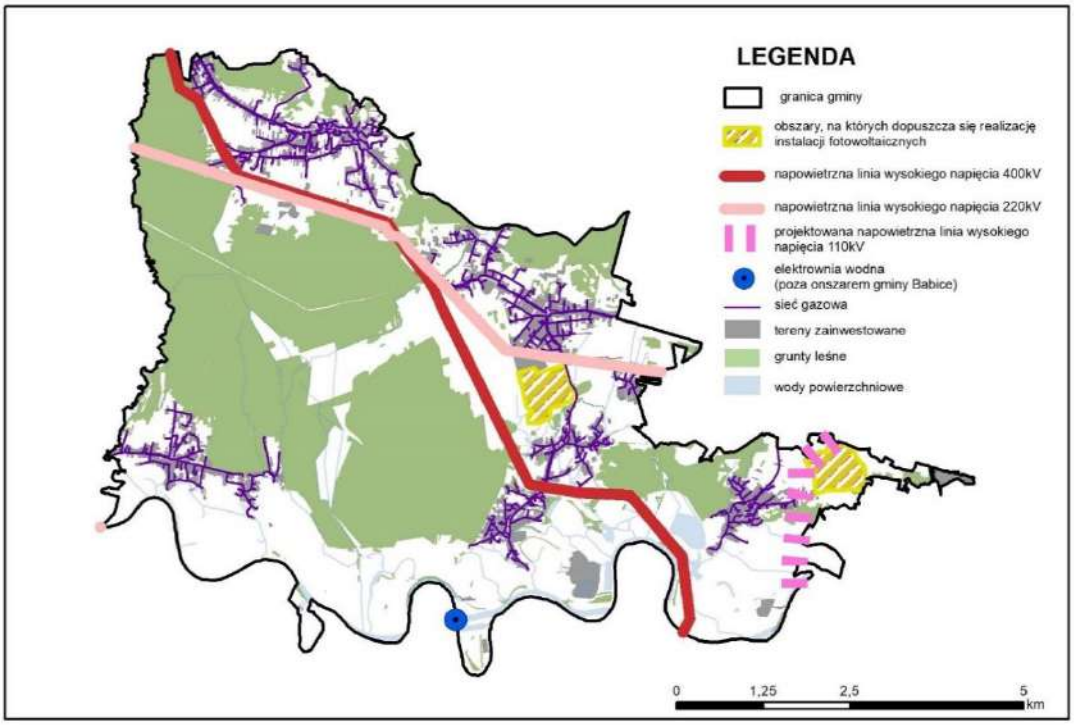
W zakresie odnawialnych źródeł energii wśród mieszkańców dużym zainteresowaniem cieszą się takie sposoby pozyskiwania jak:

- Kotły na drewno kawałkowe;
- Kotły biomasowe;
- Kolektory słoneczne;
- Fotoogniwa;
- Pompy ciepła.

W chwili obecnej na terenie gminy Babice wskazane są tereny, na których dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych.

W sąsiedniej gminie Zator, bezpośrednio przy granicy gminy Babice na 21+220 km biegu rzeki Wisły zlokalizowana jest Mała Elektrownia Wodna w Smolicach.

Ryc. 43. Wybrane elementy infrastruktury technicznej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów zarządców sieci

17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego** przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., wyznaczono następujące projekty:

TRANSPORT I KOMUNIKACJA:

- Nowe odcinki dróg krajowych i wojewódzkich: odcinki postulowane: **Olkusz-Zator**
  (działania inwestycyjne – inwestycje rządowe, inwestycje wojewódzkie i jednostek podległych)
- Obwodnice na drogach wojewódzkich: odcinki posiadające **DUŚ – Babice**
  (działania inwestycyjne – inwestycje wojewódzkie i jedn*ostek podległych).*

ŚRODOWISKO:

- Ustanowienie i ochrona ekologicznych obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych: **Korytarz Doliny Wisły**
  (działania legislacyjne – uchwały Sejmiku WM).

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

- Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących domów pomocy społecznej, szczególne w powiatach o wysokim udziale osób starszych i procesie starzenia się ludności: **powiat chrzanowski**
  (działania inwestycyjne - rządowe, realizowane przez spółki państwowe oraz inwestycje wspierane przez województwo; organizacyjne – działania związane z organizacją).

PRZEMYSŁY CZASU WOLNEGO

- Budowa wież i punktów widokowych, wyposażenie w wiaty i miejsca odpoczynku, wzmocnienie działań promocyjnych i inwestycyjnych w obszarach niewykorzystanych potencjałów turystycznych, szczególnie: **Oaza**
  (działania inwestycyjne – inwestycje wspierane przez województwo).

Ponadto, w **Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym** dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP) – przyjętym w dniu 29 listopada 2016 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. opisano w rozdziale 18.

18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP) – przyjętym w dniu 29 listopada 2016 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1841), który zachowuje ważność zgodnie z art. 555 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na terenie gminy Babice wskazano następujące działania:

- „Budowa suchych polderów wzdłuż brzegów Wisły od ujścia Skawy do Krakowa" – nr id: 75024 na liście działań strategicznych, „Budowa systemów sterowanych suchych polderów powyżej Krakowa" – nr id 75030 na liście działań strategicznych;
- „Przebudowa koryta potoku Olszyńskiego w km 0+000-1+400 w miejscowości Olszyny" – nr id: 75601 na liście działań strategicznych, „Zmiana parametrów hydraulicznych koryta potoku Płazanka w km 6+000-6+ 900 w miejscowości Wygiełzów" – nr id: 75602 na liście działań strategicznych;
- „Przebudowała lewego wału rzeki Wisły w km 21+420-22+250 w miejscowości Rozkochów" – nr id:75302 na liście działań strategicznych, „Rozbudowa lewego wału rzeki Wisły w km 17+000-14+026 oraz 17+065-18+700 w miejscowości Jankowice" – nr id 1_657_W na liście działań strategicznych;

Obszar gminy charakteryzuje silnie rozwinięta sieć naturalnych cieków wodnych wraz z sieciami cieków w formie rowów melioracyjnych. Analizowany teren wyróżnia deszczowo – śnieżno – gruntowy reżim zasilania, który wywołuje znaczne wahania wodostanów m.in. w wyniku gwałtownych wezbrań wód spowodowanych nawalnymi opadami atmosferycznymi. Gmina należy do dorzecza Wisły, południowa część oparta jest na rzece Wiśle, do której spływają potoki oraz cieki. Akumulacji wody w południowej części gminy sprzyjają zagłębienia występujące w starorzeczu Wisły. W okresie wiosenno - jesiennym, a także letnim podczas ciągłych opadów deszczu obszar staje się podmokły, a nisko położony teren ulega zalaniu wodami poopadowymi, w wyniku czego wzrasta zagrożenie powodziowe.

Zgodnie z dokumentacją uzyskaną w Urzędzie Gminy, największe zagrożenie powodziowe występuje w sołectwie Mętków (cofka wód w wyniku znacznego przyboru wody w Wiśle oraz dwa występujące tam potoki: Płazianka, Zimna Woda i Zimna Wódka, które stanowią bezpośrednie zagrożenie w razie opadów deszczu). Potok Rudka stanowi zagrożenie dla sołectwa Rozkochów natomiast Potok Płazianka jest zagrożeniem dla Wygiełzowa. Wody z potoku Jankowickiego oraz Olszyńskiego powodują zagrożenie dla wsi Olszyny i Jankowice. Ponadto podczas wysokiego stanu wody na Wiśle śluzy wałowe zostają zamknięte a potoki, które doprowadzają wodę poprzez te śluzy w wyniku braku ujścia podtapiają miejscowości, przez które przepływają. Tereny, które najczęściej ulegają podtopieniu to międzywala obwałowań rzek. Wały przeciwpowodziowe rzeki Wisły na wysokości Jankowic, Rozkochowa, ze względu na ich stan techniczny wymagają remontu. W Mętkowie są obecnie nowe wały. W chwili obecnej dłuższe utrzymywanie się wysokiego poziomu wody w granicach międzywala, może spowodować przerwanie i zalanie nisko

położonych terenów. Najbardziej zagrożonymi wodami poopadowymi są Olszyny (południowa cześć), Rozkochów (południowo – zachodnia część), Wygiełzów (zachodnia i środkowa część) ze względu na stosunkowo niskie położenie względem otaczającego terenu. Podczas powodzi w 1997 r., teren zagrożony powodzią obejmował około 1000 ha. Na załączniku graficznym do Studium wskazano poszczególne kategorie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie oraz obszar na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (wg materiałów RZGW).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 138 Wójta Gminy Babice z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie wprowadzenia w życie „Planu operacyjnego ochrony przed powodzią gminy Babice", na analizowanym obszarze funkcjonuje Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego (GZZK) powołany zarządzeniem Wójta Nr 6 z dnia 28 lipca 2008 r., który w razie wystąpienia zagrożenia powodziowego koordynuje i kieruje całością akcji przeciwpowodziowej jako organ podległy Powiatowemu Zespołowi Zarządzania Kryzysowego w Chrzanowie.

Do najważniejszych zadań GZZK należy:

1. W fazie zabezpieczenia:
   - Dokonywanie okresowej oceny stanu bezpieczeństwa powodziowego i na tej podstawie egzekwowanie usuwania nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bądź szkody powodziowe;
   - Udział w okresowych przeglądach cieków.
2. W fazie przygotowania:

- Określanie sił i środków do prowadzenia akcji przeciwpowodziowej;
- Wyznaczanie rejonów oraz dróg ewakuacji;
- Aktualizowanie ww. planu w zależności od potrzeb;
- Organizowanie w razie potrzeby całodobowych dyżurów i prowadzenie przygotowań do prowadzenia akcji przeciwpowodziowej.

3. W fazie reagowania – prowadzenia akcji przeciwpowodziowej:

- Kierowanie akcją przeciwpowodziową, koordynacja działań jednostek biorących udział w akcji;
- Współdziałanie z sąsiednimi GZZK;
- Prowadzenie ewakuacji ludności i inwentarza z terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią;
- Zaopatrywanie ludności w żywność i paszę dla inwentarza;
- Organizowanie ochotniczych drużyn ratowniczych oraz kierowanie ich pracą;
- Doraźne nakładanie w zależności od wynikłej sytuacji i potrzeb na mieszkańców terenów zagrożonych i jednostki organizacyjne zobowiązań do wykonywania własnymi siłami i środkami pilnych prac zabezpieczających przed powodzią, lub dostarczanie posiadanych materiałów i sprzętów;
- Opracowanie sprawozdań dla Zespołów Zarządzania Kryzysowego.

4. W fazie odbudowy:

- Powoływanie komisji do szacowania szkód powodziowych i udział w pracach komisji;
- Przygotowanie propozycji do przyznawania odszkodowań za straty z tytułu udziału w akcji przeciwpowodziowej;
- Dysponowanie, rozdział i uzupełnienie materiałów do prowadzenia akcji przeciwpowodziowej;
- Ocena akcji przeciwpowodziowej.

Ponadto zakłady pracy oraz instytucje zlokalizowane na terenie gminy zobowiązane są do prowadzenia akcji przeciwpowodziowej na swoim terenie we własnym zakresie, a także do przekazywania meldunków o sytuacji powodziowej i podejmowanych działaniach do GZZK. W razie ewakuacji mieszkańców dyrektorzy Zespołu Szkół w Jankowicach, Mętkowie, Szkoły podstawowej w Rozkochowie pozostają w gotowości do czasowego przyjęcia określonej liczby osób ewakuowanych, uruchomienia kuchni oraz stołówki zgodnie z wytycznymi kierownika grupy opieki zdrowotnej i pomocy społecznej GZZK.

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie obszaru objętego opracowaniem 6
Ryc. 2. Podział administracyjny gminy 7
Ryc. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 24
Ryc. 4. Procentowy udział pozwoleń na budowę w poszczególnych miejscowościach gminy Babice w latach 2016-2018 27
Ryc. 5. Pozwolenia na budowę w poszczególnych miejscowościach gminy Babice w latach 27
Ryc. 6. Pozwolenia na budowę w gminie Babice na tle wybranych gmin 28
Ryc. 7. Pozwolenia na budowę w gminie Babice na tle wybranych gmin (w przeliczeniu na mieszkańca) 28
Ryc. 8. Decyzje WZIZT w gminie Babice w latach 2009-2017 30
Ryc. 9. Budowa geologiczna gminy Babice 33
Ryc. 10. Rzeźba terenu gminy Babice 35
Ryc. 11. Kompleksy przydatności rolniczej 38
Ryc. 12. Klasy bonitacyjne gleb 40
Ryc. 13. Wody powierzchniowe i podziemne 44
Ryc. 14. Poziom wód gruntowych 45
Ryc. 15. Lasy 47
Ryc. 16. Formy ochrony przyrody 55
Ryc. 17. Korytarze ekologiczne 55
Ryc. 18. Obszary wskazane do zalesienia wg Planu Ochrony dla TPK 56
Ryc. 19. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków 60
Ryc. 20. Stanowiska archeologiczne 63
Ryc. 21. Budynki mieszkalne w gminie Babice oddane do użytkowania w latach 2007-2016 65
Ryc. 22. Liczba ludności gminy Babice w latach 2008-2017 73
Ryc. 23. Ludność w gminie Babice wg płci w latach 2008-2017 73
Ryc. 24. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach w latach 2008-2017 74
Ryc. 25. Udział poszczególnych grup ekonomicznych ludności gminy Babice 75
Ryc. 26. Piramida wieku - stan 31 XII 2017 r. 76
Ryc. 27. Wskaźnik obciążenia demograficznego 77
Ryc. 28 Ruch naturalny w latach 2003-2017 78
Ryc. 29. Saldo migracji wewnętrznej 79
Ryc. 30. Saldo migracji zewnętrznej 79
Ryc. 31. Ruch migracyjny w gminie Babice w latach 2005-2016 80
Ryc. 32. Prognozowana zmiana liczby ludności gminy Babice w oparciu o model trendu liniowego 81
Ryc. 33. Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Babice - wariant 4 83
Ryc. 34. Wykres porównawczy wariantów prognozy demograficznej dla gminy Babice do roku 2047 84
Ryc. 35. Budżet gminy Babice z uwzględnieniem dochodów i wydatków ogólnych na przestrzeni lat 2007-2016 87
Ryc. 36. Dynamika rejestracji podmiotów gospodarczych w gminie Babice na tle podmiotu chrzanowskiego w latach 2013-2017 94
Ryc. 37. Procentowy udział podmiotów gospodarczych w gminie Babice według sekcji PKD w 2017 96
Ryc. 38. Powierzchnia gruntów komunalnych w gminie Babice w 2014 r. (ha) 96
Ryc. 39 Powierzchnia lasów wg form własności w gminie Babice w 2017 r. (ha) 97
Ryc. 40. Złoża na terenie gminy Babice 101
Ryc. 41. Tereny i obszary górnicze na terenie gminy Babice 102
Ryc. 42. Transport i komunikacja 104
Ryc. 43. Wybrane elementy infrastruktury technicznej 109

SPIS TABEL

Tab. 1. Powierzchnia i liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Babice 7
Tab. 2. Bilans wybranych terenów przeznaczonych do zainwestowania w planie ogólnym 25
Tab. 3. Pozwolenia na budowę w gminie Babice w latach 2016-2018 26
Tab. 4. Pozwolenia na budowę na terenie wybranych gmin położonych w sąsiedztwie gminy Babice 26
Tab. 5. Pozwolenia na budowę na terenie wybranych gmin położonych w sąsiedztwie Babic w odniesieniu do liczby ludności 26
Tab. 6. Decyzje WZIZT na terenie gminy Babice 29
Tab. 7. Decyzje WZIZT w gminie Babice na tle wybranych gmin (na 100 mieszkańców) 29
Tab. 8. Decyzje ULICP 30
Tab. 9. Charakterystyka pięter klimatycznych dla gminy Babice 36
Tab. 10. Wybrane dane klimatyczne z okresu 1971-2000 na terenie gminy Babice 36
Tab. 11. Powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie Babice 39
Tab. 12. Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Babice 39
Tab. 13. Zasiewy w gminie Babice 39
Tab. 14. Klasy bonitacyjne gleb użytków rolnych w gminie Babice 41
Tab. 15. Struktura użytków gruntowych obszaru w gminie Babice 42
Tab. 16. Pomniki przyrody na terenie gminy 56
Tab. 17. Stanowiska archeologiczne 61
Tab. 18. Wyposażenie w mieszkania 64
Tab. 19. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2007-2016 64
Tab. 20. Szkoły podstawowe w gminie Babice (stan na 31.12.2017 r.) 66
Tab. 21. Przedszkola w gminie Babice (stan na 31.12.2017 r.) 66
Tab. 22. Czytelnictwo Gminnej Biblioteki Publicznej w gminie Babice 67
Tab. 23. Liczba ludności, powierzchnia oraz gęstość zaludnienia powiatu chrzanowskiego (stan: 2017 r.) 72
Tab. 24. Liczba ludności w gminie Babice wg płci w latach 2008-2017 72
Tab. 25. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach w latach 2008-2017 73
Tab. 26. Udział poszczególnych grup ekonomicznych ludności gminy Babice 75
Tab. 27. Wskaźnik obciążenia demograficznego 76
Tab. 28. Prognozowana liczba ludności w poszczególnych wariantach prognozy w 5-letnich interwałach czasowych 83
Tab. 29. Wykonanie budżetu gminy Babice w 2017 roku 85
Tab. 30. Struktura dochodów gminy Babice według działów za 2017 rok 85
Tab. 31. Struktura wydatków gminy Babice według działów za 2017 rok 86
Tab. 32. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 91
Tab. 34. Chłonność obszarów wskazanych do zainwestowania w obowiązującym Studium (bez terenów ujętych w tabeli 32) 92
Tab. 34. Procentowy udział zarejestrowanych osób bezrobotnych w 2017 roku (dane półroczne) 93
Tab. 35. Podmioty gospodarcze w podziale na sektory własnościowe w gminie Babice w latach 2013-2017 93
Tab. 36. Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Babice według poszczególnych sekcji PKD w 2017 r. 95
Tab. 37. Złoża surowców energetycznych (węgiel kamienny) położone na terenie gminy Babice 99
Tab. 38. Złoża surowców innych (skalnych) położone na terenie gminy Babice 99
Tab. 39. Tereny i obszary górnicze położone na terenie gminy Babice 101
Tab. 40. Drogi powiatowe na terenie gminy Babice 103
Tab. 42. Rowerowe szlaki turystyczne na terenie gminy Babice 103
Tab. 42. Wyposażenie w sieci wodociągowej w gminie Babice 105
Tab. 43. Wyposażenie w sieci kanalizacyjne w gminie Babice – 1 106
Tab. 44. Wyposażenie w sieci kanalizacyjne w gminie Babice – 2 106
Tab. 45. Wyposażenie w sieć gazową 107
Tab. 46. Charakterystyka zbieranych odpadów w gminie Babice 108

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1., Fot. 2. Polowiec szachownica (Melanargia galathea syn. Agapetes galathea) i modraszek agestis (Aricia agestis) sfotografowane podczas inwentaryzacji na wałach wiślanych w Mętkowie 49
Fot. 3. Widok otwartej płaszczyzny zakola Wisły w południowej części sołectwa Mętków z pojedynczymi zadrzewieniami. Autor: Anna Przeniczny, Piotr Ogórek. 51
Fot. 4. Stawy z hydrofitami w południowej części sołectwa Rozkochów w scenerii otaczających enklaw leśnych. Ekspozycja w kierunku północno-wschodnim. Autor: Anna Przeniczny, Piotr Ogórek. 51
Fot. 5. Panorama z punktu widokowego na wieży zamkowej Lipowiec w kierunku południowo-wschodnim z dominacją góry Bukowica. Rozległy obszar, sięgający poza położoną w odległości około 5 km Wisłę. W tle odległe Beskidy: Żywiecki, Śląski oraz Mały. Autor: Anna Przeniczny. 52
Fot. 6. Panorama z punktu widokowego na wieży zamkowej Lipowiec w kierunku południowo-zachodnim. Rozległy obszar, sięgający poza położoną w odległości około 5 km Wisłę. W tle odległe Beskidy: Żywiecki, Śląski oraz Mały. Autor: Anna Przeniczny. 52

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/414/2022
Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA

mgr Dorota Szlenk-Dziubek
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów
Zaświadczenie Nr KT-152/KW/224/2014

mgr inż. Piotr Ogórek
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

Zespół projektowy:

mgr inż. Ewelina Cienkosz
dr Bartłomiej Sroka
mgr inż. Paweł Zarębski

Kierownik Zespołu — Dyrektor IRMiR

Dorota Szlenk-Dziubek — Wojciech Jarczewski

Spis treści

1. WPROWADZENIE 5
2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 6
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 7
3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ – PRZEZNACZENIE TERENÓW 7
MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ 9
MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 10
MW – TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ 10
RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ 10
UP1, UP2, UP3 – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH 10
UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO 11
U1, U2, U3 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 11
US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI 11
UT1, UT2, UT3 – TERENY REKREACJI I TURYSTYKI 12
P/U1, P/U2 – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE 12
PE – TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ 13
ZC – TERENY CMENTARZY 13
ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ 13
Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ 14
ZW – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBRĘBIE WAŁÓW 14
IK – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ 14
R – TERENY GRUNTÓW ROLNYCH 14
RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ 15
ZL – TERENY LASÓW 15
WS1, WS1.E, WS2, WS3 – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ 15
KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KP – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ ... 16
KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ 16
3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 17
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 18
4.1. ELEMENTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ 19
4.2. OCHRONA KRAJOBRAZU. KSZTAŁTOWANIE WSPÓŁCZESNEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 22
4.3. POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE 23
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 25
5.1. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW: 25
5.2. OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW 25

5.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 28
5.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 30
5.5. INNE OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ 30
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI 30
7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 33
7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ 33
7.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW 33
7.3. ENERGETYKA 34
7.4. TELEKOMUNIKACJA 35
7.5. ZAOPATRZENIE W GAZ I CIEPŁO 36
7.6. GOSPODARKA ODPADAMI 36
7.7. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII 36
8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 Kw 37
9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO 38
9.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 38
9.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM 38
10. PLANY MIEJSCOWE 38
10.1. OBSZARY DO OBJĘCIA PLANAMI 38
10.2. MINIMALNY ZAKRES MERYTORYCZNY PLANÓW 39
10.3. DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN 41
11. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 43
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. INNE ZAGROŻENIA 43
13. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY 45
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI. 46
OBSZARY ZDEGRADOWANE 46
15. ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA I OBSZARY PROBLEMOWE. TERENY ZAMKNIĘTE 48
15.1. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 48
15.2. TERENY ZAMKNIĘTE 48
15.3. OBSZARY PROBLEMOWE 48
16. OBSZARy FUNKCJONALNE ORAZ OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 48
17. SYNTEZA I UZASADNiENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 49
SPIS TABEL 54

1. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice sporządzane jest zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/2018 Rady Gminy Babice z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.

Studium jest sporządzane dla obszaru całej gminy w jej w granicach administracyjnych, w miejsce dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice (Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r. z późn. zm.).

Ustalenia Studium składają się z:

1. Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia Studium,
2. Uwarunkowań rozwoju (tekst) – załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy,
3. Kierunków zagospodarowania przestrzennego (tekst) – załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy,
4. Rysunku: Uwarunkowania Rozwoju – załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
5. Rysunku: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik Nr 4 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 5 do Uchwały Rady Gminy,
7. Dane przestrzenne – załącznik Nr 6 do Uchwały Rady Gminy.

2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Wizja gminy Babice przyjęta w Strategii: Gmina Babice wyróżnia się w subregionie Małopolski Zachodniej jedną z najciekawszych ofert kulturowych, przyciągającą licznych gości. Na jej potrzeby stopniowo rozwija się rynek usług noclegowych, gastronomicznych i okołoturystycznych, przynosząc społeczności lokalnej wymierne korzyści.

Korzystne położenie gminy, pomiędzy aglomeracjami krakowską i śląską, w połączeniu z walorami kulturowymi i przyrodniczymi, kształtuje atrakcyjne warunki zamieszkania oraz spędzania czasu wolnego. Rozwijająca się Specjalna Strefa Ekonomiczna generuje nowe miejsca pracy oraz stanowią impuls rozwojowy dla lokalnej przedsiębiorczości.

Rozwój infrastruktury komunalnej oraz usług publicznych wzmacnia kapitał ludzki i społeczny wspólnoty samorządowej, przynosząc korzyści w postaci wyższego standardu życia mieszkańców oraz nowego osadnictwa.

Przyjęta została następująca **misja gminy Babice**: tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju Gminy Babice w partnerstwie z sektorem gospodarczym i pozarządowym. Chcemy wspólnie kreować wizerunek naszej Gminy jako miejsca przyjaznego do życia, prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji własnych aspiracji.

W Strategii wskazane zostały następujące **cele strategiczne**:

Cel I – Konkurencyjna gospodarka oparta na lokalnych potencjałach i przedsiębiorczości mieszkańców;

Cel II – Wysoka atrakcyjność osadnicza Gminy Babice oraz komfort życia mieszkańców;

Cel III – Atrakcyjna oferta czasu wolnego, wykorzystująca dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze gminy.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ – PRZEZNACZENIE TERENÓW

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Babice zakłada zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy, mające na celu stworzenie warunków umożliwiających osiągnięcie założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych przebiegać będzie w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju rozumianego jako „(...) rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych" (Ustawa Prawo ochrony środowiska) lub inaczej: „rozwój, w którym obecne pokolenie zaspokaja swoje potrzeby, nie pozbawiając przyszłych pokoleń możliwości zaspokajania swoich potrzeb" (G. H. Brudtland, „Nasza wspólna przyszłość"). Dotyczy to w szczególności ochrony zasobów Parków Krajobrazowych oraz ochrony przed zabudową terenów otwartych stwarzających potencjalne możliwości rozwoju różnych form turystyki i rekreacji.

W oparciu o zidentyfikowane uwarunkowania (zał. 1), przyjmuje się następujące założenia kształtowania struktury przestrzennej gminy:

- kształtowanie czytelnych układów przestrzennych,
- wyznaczenie przestrzeni publicznych,
- rozwój zabudowy na terenach położonych w kontynuacji istniejących zespołów, w terenach nie wymagających zwiększonych nakładów na realizację i utrzymanie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- tworzenie sprzyjających warunków do rozwoju różnorodnych form przedsiębiorczości,
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznej w oparciu o walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
- zachowanie zasobów systemu przyrodniczego oraz powiązań przyrodniczych w ramach utrwalonej i przekształcającej się struktury przestrzennej.

Rozwój gminy odbywać się będzie w obrębie **stref funkcjonalno – przestrzennych**:

1. **Strefa osadnicza** obejmująca zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz związanej z działalnością gospodarczą (także usługową), wraz z przyległymi terenami otwartymi i zadrzewionymi. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:
   - podnoszenia standardu przestrzeni publicznych oraz usług publicznych,
   - podnoszenia standardu zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej,
   - ochrony obiektów zabytkowych,
   - efektywnego wykorzystania terenów inwestycyjnych m.in. poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy.

2. **Strefa przemysłowo–usługowa** obejmująca tereny działalności produkcyjnej i usługowej i składowej, w tym w tereny położone w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:
   - efektywnego wykorzystania terenów inwestycyjnych,
   - umożliwienia eksploatacji złóż surowców,
   - stworzenia warunków dla rozwoju różnorodnej działalności produkcyjnej i usługowej,
   - umożliwienia produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

3. **Strefa rolniczo–turystyczna** obejmująca tereny otwarte stanowiące potencjalne miejsce lokalizacji funkcji turystyczno – rekreacyjnej. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:
   - realizacji projektów związanych z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
   - utrzymania powiązań przyrodniczych,
   - utrzymania istniejących oraz tworzenia nowych ścieżek rowerowych, tras spacerowych, tras konnych wraz z niezbędnym zapleczem.

4. **Strefa przyrodniczo–rolna** obejmująca kompleksy leśne oraz tereny otwarte. W strefie tej podejmowane działania podporządkowane powinny zostać potrzebom ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:
   - utrzymania powiązań przyrodniczych,
   - ograniczenia zabudowy kubaturowej.

Przyjmując za podstawę rozwoju przestrzennego gminy przytoczone powyżej zasady, w Studium wyodrębnione zostają poszczególne kategorie obszarów, predysponowane dla różnych rodzajów użytkowania. Przyjmuje się następujące kierunki przekształceń i rozwoju przestrzennego:

MU	– TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
MN	– TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	– TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
RM	– TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UP1, UP2, UP3	– TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	– TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
U1, U2, U3	– TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	– TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UT1, UT2, UT3	– TERENY REKREACJI I TURYSTYKI
P/U1, P/U2	– TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
PE	– TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
ZC	– TERENY CMENTARZY
ZU	– TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Z	– TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZW	– TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBRĘBIE WAŁÓW
IK	– TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ
R	– TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
RU	– TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
ZL	– TERENY LASÓW
WS1, WS1.e, WS2, WS3	– TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
KD…..	– TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KP
KK	– TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

Dla terenów **MU** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo–usługowej, rekreacyjnej, usługowej, zagrodowej;
- dopuszcza się wskazanie terenów, w których prowadzona będzie działalność produkcyjna o ograniczonej wielkości – wielkość obiektów oraz rodzaj prowadzonej działalności do ustalenia w planach miejscowych;
- w terenach MU położonych w strefach sanitarnych od cmentarzy obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tych stref;
- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i wielorodzinnej;
- porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg.

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dla terenów **MN** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, zabudowy zagrodowej oraz rekreacyjnej;
- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących bądź wbudowanych w zabudowę mieszkaniową;
- dopuszcza się lokalizację usług z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- w terenach MN położonych w strefach sanitarnych od cmentarzy obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tych stref;
- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej, szeregowej, wielorodzinnej.

MW – TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

Dla terenów **MW** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących bądź wbudowanych w zabudowę mieszkaniową;
- dopuszcza się lokalizację usług z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej.

RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Dla terenów **RM** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej.

UP1, **UP2**, **UP3 – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**

Dla terenów **UP1**, **UP2**, **UP3** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- w terenie **UP3** obejmującym zamek Lipowiec – przeznaczenie pod utrzymanie obiektów związanych z kulturą, edukacją;
- w pozostałych terenach - przeznaczenie pod lokalizację usług z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji,

bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- w terenach **UP2**, przy zagospodarowywaniu terenów szczególny nacisk położyć należy na umożliwienie rozwoju funkcji związanych z kulturą i turystyką;
- zwiększenie atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym;
- szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną, poprzez ustalenie w planie miejscowym regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury;
- dopuszcza się wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy.

UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

Dla terenów **UK** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod obiekty kultu religijnego i ich bezpośrednie otoczenie;
- zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków i ich otoczenia;
- dla obiektów sakralnych dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy; dla zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej obiektom kultu religijnego - forma zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- dopuszcza się usługi publiczne;
- szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną.

U1, U2, U3 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Dla terenów **U1**, **U2**, **U3** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie do lokalizacji obiektów usługowych;
- dopuszcza się wydzielenie lub przeznaczenie terenów pod nieuciążliwą działalność produkcyjną;
- dopuszcza się wydzielenie lub przeznaczenie terenów pod bazy, składy, magazyny;
- dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną; dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

Dla terenów **US** w miejscowości Rozkochów ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego: trawiaste boiska sportowe.

Dla pozostałych terenów **US** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod boiska, korty;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: szatnie, obiekty sanitarne i socjalne; tymczasowych obiektów handlu detalicznego, gastronomii oraz innych związanych z realizacją imprez masowych;
- obowiązuje dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną;
- dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy.

UT1, **UT2, UT3 – TERENY REKREACJI I TURYSTYKI**

Dla terenów **UT1**, **UT2**, **UT3** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- w terenach **UT1**, **UT2** przeznaczenie pod obiekty sportu, rekreacji, turystyki, usług opiekuńczo - leczniczych;
- w terenach **UT2** – dopuszcza się ponadto realizację pól namiotowych, biwakowych, caravaningowych, zespołu domków kempingowych, wraz z zapleczem socjalnym;
- w terenie **UT3** – przeznaczenie pod obiekty publiczne usług opiekuńczo leczniczych – dom opieki społecznej – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obowiązuje dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną;
- dla obiektów sportowych dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy;
- obowiązuje wykształcenie przestrzeni publicznych;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

P/U1, **P/U2 – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**

Dla terenów **P/U1**, **P/U2** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie do lokalizacji obiektów produkcyjnych lub usługowych;
- dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną; dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- w terenach **P/U2** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii innych niż energia wiatrowa o mocy przekraczającej 500 kW (z wykluczeniem wiatraków i urządzeń do pozyskiwania energii z biogazu powstałego z rozkładu składowanych szczątek zwierzęcych oraz pozostałości przemysłu przetwarzającego produkty produkcji rolnej i zwierzęcej). Strefy uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW są tożsame z zasięgiem terenów **P/U2**.

PE – TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

Dla terenów **PE** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod eksploatację powierzchniową;
- wyłącznie na czas eksploatacji dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z organizacją pracy, ruchem zakładu górniczego oraz sprzedażą i przeróbką kruszywa, zapleczem socjalnym i administracyjnym;
- dopuszcza się wykorzystywanie wody z wyrobisk do celów technologicznych (płukanie i przeróbka surowca);
- dopuszcza się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu;
- po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

ZC – TERENY CMENTARZY

Dla terenów **ZC** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod istniejące i rozbudowywane cmentarze;
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów towarzyszących funkcji podstawowej między innymi takich jak kaplice, chłodnie do przechowywania zwłok, kolumbarium itp.;
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i parkingów, służących obsłudze cmentarza;
- dopuszcza się utrzymanie w planach rolniczego użytkowania gruntów w terenach stanowiących rezerwy pod poszerzenie istniejących cmentarzy.

Wokół cmentarzy obowiązuje zachowanie stref sanitarnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

Dla terenów **ZU** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod parki, zadrzewienia, zakrzewienia, zieleńce, skwery, place;
- zakaz realizacji nowych budynków;
- dopuszcza się lokalizację małej architektury (rzeźby, oświetlenie, ławki, altany, fontanny), zbiorników wody, urządzeń dla dzieci, urządzeń do rekreacji ruchowej, boisk, infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady jej lokalizacji do ustalenia w planach miejscowych.

Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

Dla terenów **Z** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod zadrzewienia, zakrzewienia, grunty rolne, niewielkie enklawy lasów;
- zakaz realizacji nowych budynków;
- dopuszcza się wprowadzanie zalesień (z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz położonych w zasięgu polderów);
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady jej lokalizacji do ustalenia w planach miejscowych.

ZW – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBRĘBIE WAŁÓW

Dla terenów **ZW** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod łąki, pastwiska i inne grunty rolne;
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, sportami wodnymi, bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

IK – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ

Dla terenów **IK** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- utrzymanie oraz realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W terenach tych dopuszcza się również lokalizację obiektów administracyjnych i gospodarczych, związanych z funkcją podstawową, placów manewrowych i miejsc postojowych (z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi).

R – TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

Dla terenów **R** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod użytki rolne;
- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;
- utrzymanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach istniejącej działki siedliskowej (przez działkę siedliskową należy rozumieć grunty rolne zabudowane zabudową zagrodową lub przekształconą z zagrodowej, oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem Br lub B. W przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową przyjąć należy teren zajęty przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, stodoły, szopy) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów postojowych i manewrowych, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą);

- dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych terenów, w obrębie których będzie mogła być prowadzona rozbudowa zabudowy zagrodowej. Obowiązuje wskazanie dopuszczalnej skali rozbudowy;
- dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych terenów, na których możliwa będzie lokalizacja obiektów inwentarsko składowych związanych z produkcją rolną oraz realizacja zabudowy zagrodowej.

RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ

Dla terenów **RU** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod użytki rolne oraz obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej;
- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;
- szkółki leśne;
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej.

ZL – TERENY LASÓW

Dla terenów **ZL** ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod lasy;
- utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych, zachowanie pokrywy leśnej;
- wykluczenie realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej;
- zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych;
- dopuszcza się lokalizację cieków, urządzeń melioracji wodnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych dróg, ciągów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się udostępnienie lasów dla celów turystycznych i rekreacyjnych;
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych związanych z obsługą ruchu turystycznego i urządzeń turystycznych takich jak: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne ścieżki dydaktyczne, rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego, wieże widokowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

WS1, **WS1.e**, **WS2**, **WS3 – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ**

Dla terenów **WS1** (rzeka Wisła), **WS1.e** (rzeka Wisła, stopień wodny Smolice), **WS2** (pozostałe cieki), **WS3** (wody stojące – stawy, starorzecza, zbiorniki powyrobiskowe) ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną;

- wykluczenie zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz służących zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym;
- w terenach **WS1**, **WS1.e** dopuszcza się realizację inwestycji związanych z rozwojem drogi wodnej rzeki Wisły;
- dopuszcza się lokalizację w obrębie terenów przepraw mostowych, dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- w terenie **WS1.e** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii wodnej. Strefy uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW są tożsame z zasięgiem terenu **WS1.e**.

KDG, **KDZ1**, **KDZ2**, **KDL**, **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KP – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ**

Dla terenów komunikacji drogowej (**KDG**, **KDZ1**, **KDZ2**, **KDL**, **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KP**) ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod lokalny i ponadlokalny układ drogowy (główne drogi publiczne oraz publiczny ciąg pieszo jezdny);
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg – do ustalenia w planach miejscowych;
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale dotyczącym polityki komunikacyjnej.

KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Dla terenów komunikacji kolejowej (**KK**) ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- przeznaczenie pod tereny kolejowe;
- zasady zagospodarowania terenu – do ustalenia w planach miejscowych.

PRZY ZAGOSPODAROWANIU POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

- utrzymuje się istniejącą zabudowę; możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów;
- obowiązuje zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; obowiązuje zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- należy zabezpieczyć możliwość realizacji miejsc parkingowych zgodnie z wymogami Studium.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

W celu zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się wskaźniki i parametry urbanistyczne. Dopuszcza się korektę wskaźników przy sporządzaniu planów miejscowych w wyniku uwzględniania warunków wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania, prawomocnych decyzji lub ustaleń planów miejscowych.

Podane wartości mogą zostać skorygowane w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia specyfiki miejsca (lub inwestycji), którego bezpośrednio dotyczą oraz w wyniku dostosowania do regulacji zawartych w przepisach odrębnych.

Wymienione poniżej (w Tab. 1) wskaźniki nie dotyczą obiektów usług z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, realizowanych w terenach MU, MN. Dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla obiektów sportowych.

Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów:

1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
4) dla obiektów usługowych z zakresu oświaty, administracji, służby zdrowia, opieki społecznej, sportu – nie określa się (do ustalenia w mpzp w zależności od specyfiki obiektu) jednak nie mniej niż 1 miejsca na 10 zatrudnionych,
5) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej, produkcyjnej, usługowo - produkcyjnej innej niż w pkt 4 – w ilości: minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsca na 10 zatrudnionych,
6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak punktach 1-5.

Tab. 1. Wskaźniki

TERENY	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i produkcyjnych	Maksymalna wysokość zabudowy dla garaży
MU	20%	9,0	9,0	7,0
MN	30%	9,0	9,0	7,0
MW	30%	11,0	11,0	----------
RM	30%	9,0	----------	7,0
UP1	30%	----------	11,0	7,0
UP2	40%	----------	11,0	7,0
UP3	10%	----------	----------	----------
UK	10%	9,0	----------	----------
U1	20%	----------	9,5	7,0
U2	20%	----------	10,0	7,0
U3	30%	----------	11,0	7,0
US	----------	----------	9,0	7,0
UT1, UT3	30%	----------	11,0	7,0
UT2	40%	7,0	7,0	7,0
P/U1	30%	----------	11,0	----------
P/U2	30%	----------	13,0	
PE	----------	----------	10,0	----------
IK	30%	----------	10,0	----------
ZC	----------	----------	9,0	----------
ZL	----------	9,0	9,0	----------
R	----------	9,0	----------	----------
RU	----------	9,0	11,0	----------
WS1e	----------	----------	10,0	----------

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przedmiotem działań z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest całokształt zagadnień związanych ze środowiskiem przyrodniczym. Obejmują one budowę geologiczną, rzeźbę terenu i naturalne cechy krajobrazu, gleby, stosunki wodne, w tym zagrożenia powodziowe, jakość powietrza i klimat akustyczny, a także elementy wpływające na bioróżnorodność terenów gminy.

Za najistotniejsze zasady, którymi należy się kierować w zakresie ochrony środowiska przyjmuje się:

- zachowanie najcenniejszych przyrodniczo i charakteryzujących się największą bioróżnorodnością terenów gminy,
- ochronę terenów o wysokich wartościach przyrodniczych jako głównych elementów systemu przyrodniczego,
- kształtowanie trwałej sieci korytarzy ekologicznych łączących główne kompleksy leśne z otoczeniem,
- zachowanie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków i rzek z uwzględnieniem połączeń z terenami otwartymi i kompleksami leśnymi.

Działania samorządu gminy na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia mieszkańców. Ochrona zasobów środowiska jest warunkiem trwałego utrzymania tej jakości na satysfakcjonującym poziomie. Wymienione powyżej zasady ochrony środowiska uwzględnione zostały przy określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice.

4.1. ELEMENTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ

W celu zachowania wysokich wartości środowiska przyrodniczego należy przestrzegać zasad ochrony obowiązujących dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar specjalnej ochrony ptaków **NATURA 2000 „DOLINA DOLNEJ SKAWY" PLB120005** - obejmuje swoim zasięgiem południową części sołectw: Mętków, Jankowice i Rozkochów. Obszar ten to przede wszystkim tereny starorzeczy i zakoli Wisły oraz przyległych zbiorników wodnych. Obejmuje największe kompleksy stawów w dolinie górnej Wisły. W ostoi znajdują się żwirownie z wyspami, chętnie zasiedlanymi przez ptaki takie jak: bączek, podgorzałka, rybitwę białowąsą, ślepowron, szablodzioba, mewę czarnogłową, rybitwę czarną, rybitwę rzeczną oraz wiele innych. Stawy hodowlane Doliny Dolnej Skawy pełnią też bardzo ważną rolę w okresie wiosennej i jesiennej migracji, stanowiąc przystanek na trasie wędrówek ptaków. Bogata sieć zbiorników wodnych i w wielu miejscach naturalny charakter dolin rzecznych ściągają tu tysiące osobników, zapewniając przelatującym przez ostoję ptakom bogatą bazę pokarmową i miejsce odpoczynku (szczególnie dla blaszkodziobych, siewkowatych oraz czaplowatych). Występujące tutaj stada osiągają największe liczebności odnotowane w Małopolsce; mają też istotne znaczenie dla awifauny kraju.

- **REZERWAT PRZYRODY "LIPOWIEC"** - krajobrazowy i leśny rezerwat przyrody położony w pobliżu wsi Wygiełzów i Babice, na obszarze Nadleśnictwa Chrzanów. Rezerwat ustanowiono w roku 1959 na powierzchni 11,36 ha, obejmującej wzgórze Lipowiec na Garbie Tenczyńskim, w celu zachowania naturalnego fragmentu buczyny karpackiej

oraz krajobrazu z ruinami znajdującego się tu średniowiecznego Zamku Lipowiec. Lasy bukowe w rezerwacie, lokalnie nazywane Czarnym Lasem, mają od 120 do 160 lat. Występują tu także sosna, grab i bez czarny, a w runie - 24 chronione gatunki roślin naczyniowych oraz 11 gatunków mchów. Do bardzo rzadkich gatunków występujących na terenie rezerwatu należy kruszczyk drobnolistny (gatunek storczyka). Dla ochrony zasobów rezerwatu utworzona została **otulina rezerwatu przyrody „Lipowiec”**.

- **REZERWAT PRZYRODY "BUKOWICA"** – krajobrazowy i leśny rezerwat przyrody na triasowym wzniesieniu zachodniej części Garbu Tenczyńskiego, pomiędzy miejscowościami Wygiełzów i Zagórze. Utworzony został w 1987 r. i zajmuje powierzchnię 22,76 ha. Przez teren rezerwatu prowadzi okrężna ścieżka dydaktyczna. W rezerwacie znajduje się fragment dobrze zachowanej buczyny karpackiej ze starodrzewem bukowym. W podszycie m. in. wawrzynek wilcze łyko, konwalia majowa, marzanka wonna. Atrakcją rezerwatu jest mająca długość kilkunastu metrów wychodnia – ściana skalna z triasowych wapieni. W skale liczne otwory niewielkich jaskiń.

- **TENCZYŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY** - utworzony Rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r., zmieniony uchwałą Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. Obszar TPK obejmuje fragmenty terenów położonych w sołectwach Zagórze, Wygiełzów, Mętków i Babice.

- **RUDNIAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY** - utworzony Uchwałą Nr XX/275/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. Obszar RPK obejmuje fragment terenów położonych w sołectwie Rozkochów.

Dla obu parków krajobrazowych ustalone zostały następujące cele ochrony:

1) ochrona wartości przyrodniczych:
   a) zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej;
   b) ochrona naturalnej różnorodności florystycznej i faunistycznej;
   c) zachowanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, ze szczególnym uwzględnieniem roślinności kserotermicznej, torfowiskowej oraz wilgotnych łąk;
   d) zachowanie korytarzy ekologicznych;
2) ochrona wartości historycznych i kulturowych:
   a) ochrona tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich[1];
   b) współdziałanie w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
3) ochrona walorów krajobrazowych:

[1] Dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a, wprowadzono dodatkowo zapis w brzmieniu: „a) ochrona tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich oraz podmiejskich”.

a) zachowanie otwartych terenów krajobrazów jurajskich;
b) ochrona przed przekształceniem terenów wyróżniających się walorami estetyczno-widokowymi;

4) społeczne cele ochrony:
a) racjonalna gospodarka przestrzenią, hamowanie presji urbanizacyjnej;
b) promowanie i rozwijanie funkcji zgodnych z uwarunkowaniami środowiska, w tym szczególnie turystyki, wypoczynku i edukacji.

Istotnym elementem mającym związek z ochroną ww. zasobów przyrodniczych jest fakt, że znaczna część gminy Babice położona jest w obrębie **otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego** oraz **otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego**. Otuliny te nie stanowią jednak formy ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

- **POMNIKI PRZYRODY**

Tab. 2. Pomniki przyrody na terenie gminy Babice

Lp.	Nowy numer rejestru woj.	Opis	Opis Lokalizacji	Obowiązująca podstawa prawna
1	120302-001	dąb szypułkowy (Quercus robur)	w zakolu wałów ochronnych Wisły	Dec. RL-VI-23/9/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
2	120302-002	dąb szypułkowy (Quercus robur)	w zakolu wałów ochronnych Wisły	Dec. RL-VI-23/9/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
3	120302-003	platan klonolistny (Platanus acerifolia)	ul. Oświęcimska 7	Dec. RL-VI-23/2/53 PWRN w Krakowie z dn. 30.06.1953 r.
4	120302-004	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	przy kościele Wszystkich Świętych	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
5	120302-011	tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera)	ul. Oświęcimska 7	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
6	120302-012	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	ul. Lipowa 4	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
7	120302-013	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
8	120302-014	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (prawa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
9	120302-015	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (prawa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
10	120302-016	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
11	120302-017	dąb szypułkowy (Quercus robur)	przy drodze Mętków-Babice (lewa strona)	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.
12	120302-018	dąb szypułkowy (Quercus robur)	obok drogi Mętków-Jankowice	Rozp. Nr 4/98 Woj. Katow. z dn. 22.01.1998 r.

Źródło: http://krakow.rdos.gov.pl/formy-ochrony-przyrody, Rejestr Pomników Przyrody

- **STREFY OCHRONY SANITARNEJ UJĘĆ WODY**

Dla następujących ujęć obowiązują strefy ochrony bezpośredniej:

- ujęcie podziemne „Potroście" złożone z trzech studni, wykonane w celu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Babice, zlokalizowane jest na dz. nr 249/1, 250/1, 256/5, 257/3 w obrębie Wygiełzów wraz ze strefami ochronny bezpośredniej, ustanowioną decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krakowie z dnia 28.01.2019 r. znak KR. ZUZ.2.4100.57.2018.JS. dla użytkownika Gospodarka Komunalna Sp. z o. o. Babice;
- ujęcie podziemne „Bukowica" wraz ze strefą ochronny bezpośredniej ze źródła zlokalizowanego na dz. 1542/1 w Zagórzu ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 07.06.2013 r., znak: OŚR.6341.26.2013.AG.3, wydaną dla użytkownika Zakład Gospodarki Komunalnej w Babicach Sp. z o. o.;
- ujęcie podziemne ze studni S-1 zlokalizowanej na dz. 4853/1 w Babicach ustanowione decyzją Starosty Chrzanowskiego z dnia 18.09.2012 r., znak: OŚR.6341.50.2012.AG.III, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowioną decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krakowie z dnia 15.12.2018 r. znak: KR.ZUZ.2.4100.49.2018.JS, wydaną dla użytkownika prywatnego.

Na terenie gminy Babice nie ustanowiono stref ochrony pośredniej ujęć wody.

4.2. OCHRONA KRAJOBRAZU. KSZTAŁTOWANIE WSPÓŁCZESNEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego wymaga następujących działań:

1) kształtowania rozwoju poszczególnych miejscowości na zasadzie kontynuacji i uzupełnień oraz porządkowania zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem terenów położnych w otulinie Tenczyńskiego PK oraz otulinie Rudniańskiego PK,
2) wprowadzenia w planach miejscowych ustaleń ograniczających rozpraszanie zabudowy poza istniejące układy,
3) tworzenia nowych oraz podnoszenie atrakcyjności istniejących przestrzeni publicznych (centra miejscowości, miejsca koncentracji usług) poprzez dbałość o nawierzchnię dróg, chodników i placów, oświetlenie, małą architekturę (ławki, szyldy, przystanki itp.),
4) wprowadzania zieleni w terenach zabudowanych,
5) wprowadzania zasad harmonijnego tworzenia nowej zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektami zabytkowymi.

4.3. POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

TERENY STANOWIĄCE LOKALNE POWIĄZANIA POMIĘDZY KOMPLEKSAMI TERENÓW ZIELONYCH I OTWARTYCH

W związku z koniecznością zachowania powiązań ekologicznych, w Studium utrzymano lokalne powiązania pomiędzy terenami zielonymi (szczególnie leśnymi) i otwartymi wymagające ochrony przed zainwestowaniem.

Powiązania te stanowią ważny element w strukturze przyrodniczej gminy i obszarów przyległych. Ochrona ich przed zainwestowaniem jest szczególnie istotna ze względu na zapewnienie możliwości migracji zwierząt, roślin i grzybów pomiędzy poszczególnymi kompleksami leśnymi.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Ochrona zasobów wodnych polegać będzie m.in. na:

1) rozbudowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dla objęcia nim głównych terenów osadniczych gminy,
2) wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi w indywidualne (grupowe) urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków,
3) zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewienia wzdłuż koryt, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt), przy zachowaniu warunków dla umożliwienia swobodnego spływu wód powodziowych,
4) racjonalnym stosowaniu zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji.

JAKOŚĆ POWIETRZA I KLIMAT AKUSTYCZNY

Działania w zakresie ochrony jakości powietrza oraz klimatu akustycznego zmierzać powinny do ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz zmniejszenia ekspozycji ludności na szkodliwe oddziaływanie tych emisji. W tym celu w Studium wyznaczono tereny P/U1, P/U2, w których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej.

W dążeniu do redukcji zanieczyszczeń powietrza powstających **w wyniku ogrzewania budynków** działania gminy skupiać się będą na:

1) budowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiającego wykorzystanie gazu oraz wód geotermalnych, pomp ciepła itp. do celów grzewczych,
2) promocji energooszczędnych form budownictwa.

Ograniczanie zanieczyszczeń powietrza osiągane będzie poprzez:

1) modernizację istniejących zakładów w kierunku minimalizacji ilości emitowanych zanieczyszczeń,
2) ograniczeniu tzw. niskiej emisji, szczególne w sezonie zimowym,
3) dopuszczenie lokalizacji nowych emitorów zanieczyszczeń tylko pod warunkiem zachowania wymogów w zakresie jakości powietrza atmosferycznego określonych w przepisach odrębnych.

Powyższe działania służyć będą równocześnie poprawie klimatu akustycznego gminy. Ponadto polityka **zmniejszania ekspozycji ludności** na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza i hałas polegać będzie na ograniczeniu wprowadzania terenów zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras tranzytowych.

ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Na terenie gminy Babice występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, kruszyw naturalnych oraz surowców skaleniowych. Jako podstawową zasadę pozwalającą na zachowanie złóż oraz zapewnienie możliwości ich eksploatacji przyjęto zasadę nie wprowadzanie nowych terenów mieszkaniowych na teren złóż surowców skalnych.

Złoża węgla kamiennego zlokalizowane są praktycznie na całym obszarze gminy Babice. Północna część gminy zaczynając od wschodniej granicy znajduje się nad złożem „Wisła I - Wisła II" WK 307, następnie „Wisła I i Wisła II-1" WK 12076 oraz „Janina" WK 306. W południowym oraz południowo-wschodnim obszarze gminy występuje złoże „Wisła-Północ" WK 304. W niewielkich obszarach na południu gminy zlokalizowane są złoża „Zator" WK 297 oraz „Spytkowice" WK 296.

Minister Środowiska udzielił koncesji na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Janina" WK 306 z **obszaru i terenu górniczego „Libiąż IV"** (koncesja 4/2016 z dnia 31.05.2016 r. obowiązująca do 31.12.2040 r.) oraz ze złoża „Wisła I i Wisła II-1" WK 12076 **z obszaru i terenu górniczego „Babice I"** (koncesja 4/2012 z dnia 03.08.2012 r. obowiązująca do 17.08.2031 r.).

Złoże surowców skaleniowych – „Wygiełzów" SS 123, zlokalizowane jest w północnej części gminy i związane jest z występowaniem zasobów trachitu potasowego. Surowce skaleniowe są naturalnymi nagromadzeniami różnych rodzajów skał skaleniowych i skaleniowo-kwarcowych zasobnych w alkalia (co najmniej 6,5% Na_2O + K_2O). Skalenie jako mączki oraz grysy skaleniowo-kwarcowe wykorzystywane są w przemysłach: ceramiki szlachetnej, płytek ceramicznych, wyrobów sanitarnych, emalierskich oraz w hutnictwie szkła.

Złoża kruszyw naturalnych (piaski i żwiry) „Babice" (pole A i B) KN 8438, „Jankowice 2" KN 8784, „Olszyny" KN 11911, „Rozkochów" (pole A i B) KN 4439, „Smolice–Zakole B" KN 4379 zlokalizowane są południowo-wschodnim obszarze gminy Babice. Ich występowanie związane jest ze starorzeczami rzeki Wisły.

W zasięgu złoża „Jankowice 2" KN 8784 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Jankowice 2"** (decyzja SR-IX.74422.20.2011.BK zmieniona decyzją SR-IX.7422.64.2021.MR z dnia 13.12.2021 r. obowiązująca do dnia 31.12.2041 r.), **obszar i teren górniczy „Jankowice 2A"** (decyzja SR-IX.7422.48.2018.BK z dnia 28.09.2018 r. obowiązująca do dnia 31.12.2027 r.) oraz **obszar i teren górniczy „Jankowice 2B"** (decyzja SR-IX.7422.23.2021.BB z dnia 24.05.2021 r. obowiązująca do dnia 31.12.2041 r.).

W zasięgu złoża „Olszyny" KN 11911 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Olszyny"** (decyzja OŚR.SC-IX-751/6/2008 z dnia 25.11.2008 r. zmieniona decyzją OŚR.SC.IX.6522.1.2016 obowiązująca do dnia 31.12.2025 r.).

W zasięgu złoża „Smolice–Zakole B" KN 4379 ustanowiono **obszar i teren górniczy „Zakole B"** (decyzja 121/93 z dnia 21.09.1993 r. zmieniona decyzją SR-IX.7422.3.14.2012.BK z dnia 14.05.2012 obowiązująca do dnia 31.12.2020 r. – stan na 14.01.2022 r. brak prawomocnej decyzji o przedłużeniu koncesji lub jej wykreślenia) oraz **obszar i teren górniczy „Rozkochów"** (decyzja SR-IX.7422.2.63.2013.BK z dnia 22.01.2014 r. obowiązująca do dnia 31.12.2028 r.).

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy jest zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego świadczących o bogatej historii, pięknej i żywej do dziś tradycji i tożsamości kulturowej w nawiązaniu do tradycji przy uwzględnieniu potrzeb rozwoju, poprawy jakości życia mieszkańców oraz zachowania wysokich walorów krajobrazu otwartego.

5.1. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

Na terenie gminy Babice znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Babice, kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie ogrodzenia oraz murowana dzwonnica arkadowa A-299 z 21.09.1971 (A-679/M);
2. Babice[2], ruiny zamku Lipowiec wraz z fragmentami murów położone na działce ew. nr 1594/4, droga dojazdowa stanowiąca dz. ew. nr 1594/3 oraz otoczenie leśne w granicach rezerwatu przyrody „Lipowiec" zajmujące część działki ew. nr 1594/1 odpowiadającą działowi leśnemu nr 188; A-7 z 4.04.1968 (A-686/M);
3. Mętków, kościół p.w. NMP wraz z dzwonnicą A-107 z 9.04.1960 (A-923/M).

Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne.

5.2. OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków to łącznie 35 obiektów. W większości to zabudowa mieszkalna. Najcenniejsze obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków powinny zostać objęte ochroną poprzez ujęcie w gminnym programie ochrony zabytków. Wykreślenie lub wpisanie nowych obiektów do ewidencji nie rodzi konieczności zmiany Studium.

[2] Obiekt objęty ochroną znajduje się w miejscowości Wygiełzów.

Podstawowymi działaniami w zakresie ochrony dóbr kultury są:

- **w stosunku do obiektów i zespołów zabytkowych:**

1) zachowanie i konserwacja obiektów i zespołów zabytkowych (zarówno jako obiektów jak i wyposażenia wnętrz),
2) zachowanie zieleni otaczającej zabytki, zwłaszcza cennego starodrzewu,
3) promocja zasobów dziedzictwa kulturowego, które stanowić mogą atrakcję turystyczną gminy, poprzez informację o zabytkach, oznaczenie obiektów i wyznaczenie szlaków kulturowych wiodących przez najcenniejsze, pod względem zachowania układów przestrzennych i obiektów zabytkowych, fragmenty wsi, właściwą ekspozycję i zagospodarowanie otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych,
4) propagowanie wśród mieszkańców wartości zasobów dziedzictwa kulturowego gminy, jej wyglądu i atrakcyjności,
5) zachowanie i uzupełnianie zespołów tradycyjnej zabudowy,
6) dopuszczenia modernizacji i przebudowy w sposób nie powodujący utraty wartości kulturowych, architektonicznych lub historycznych.

- **w stosunku do kapliczek, figur, przydrożnych krzyży:**

1) zachowanie i konserwacji zabytkowych obiektów,
2) utrzymanie właściwej ekspozycji obiektów,
3) ochrona towarzyszącej im zieleni, zwłaszcza starodrzewu.

Wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków, włączenie obiektu do ewidencji lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany Studium. Przy formułowaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić stan aktualny na moment sporządzania projektu planu.

Babice:

1. Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych – 1524 r., ul Kanoniczna, działka nr 896;
2. Dzwonnica murowana – XVIII/XX w. – ul. Kanoniczna, działka nr 896;
3. Dom ze stodołą nr 24 – I ćw. XX w. – ul. Krakowska 96, działka nr 1016;
4. Dom nr 109 – XIX/XX w. – ul. Krakowska 90, działka nr 1019/3, 1019/5;
5. Dom nr 144 – 1925 r. – ul. Krakowska 72, działka nr 1030.

Jankowice:

1. Dom nr 15 – 1910 r. – ul. Łącząca 4, działka nr 2727/23, 2807/2;
2. Dom nr 44 – 1891/1937 r. – ul. Mieszka I 8A, działka nr 1/64;
3. Dom nr 46 – 1904 r. – ul. Wincentego Kadłubka 2, działka nr 2772, 2773, 69/2;
4. Kapliczka murowana – koniec XIX w. – ul. Wincentego Kadłubka, działka 2732/3;
5. Dom nr 97 – I ćw. XX w. – ul. Mieszka I 3, działka nr 1/2;

6. Dom nr 132 – 1904r. – ul. Mościska 2, działka nr 2774/2;
7. Dom nr 133 – XIX/XX w. – ul. Przyległa 10, działka nr 2726/3, 2726/8, 1/62;
8. Dom nr 135 – 1922 r. – ul. Wadowicka 34, działka nr 2727/7.

Mętków:

1. Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – przeniesiony z Niegowici w 1973 r., drewniany – XVIII w. – ul. Ks. Karola Wojtyły, działka nr 684/20;
2. Dzwonnica drewniana przy kościele parafialnym pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – XVIII w. – ul. Ks. Karola Wojtyły, działka nr 684/20;
3. Kapliczka murowana – ok. połowa XIX w. – skrzyżowanie ul. Ks. Karola Wojtyły a ul. Struga działka nr 1398;
4. Kapliczka murowana – koniec XIX w. – ul. Wiejska, działka nr 1649;
5. Leśniczówka murowana – ul. Nadwiślańska 33, działka nr 172/2;
6. Stajnia murowana –1914 r. – ul. Nadwiślańska 33, działka nr 172/2.

Olszyny:

1. Dom nr 10 – 1930 r. – ul. Zatorska 28, działka nr 2145/2;
2. Dom nr 19 – 1909 r. – ul. Leśna 1, działka nr 2827;
3. Dom nr 86 – I ćw. XX w. – ul. Zatorska 46, działka nr 2321/10;
4. Dom nr 88 – I ćw. XX w. – ul. Zatorska 42, działka nr 2321/12.

Rozkochów:

1. Kapliczka murowana – I poł. XIX w., ul. Babicka, działka nr 3155/21;
2. Kapliczka murowana – poł. XIX w., ul. Generała Sikorskiego, działka nr 3223/2;
3. Dom nr 44 – 1922 r. – ul. Kopernika 2, działka nr 3455, 181/1.

Wygiełzów:

1. Ruiny zamku obronnego – Lipowiec – XIV w., ul. Zamkowa, działka nr 1594/2;
2. Dom nr 2 – I ćw. XX w. – ul. Oświęcimska 6, działka nr 786/4;
3. Oficyna dworska – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska 5, działka nr 728/1, 728/2;
4. Stodoła dworska – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/5;
5. Zabytkowy dworski mur – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/4;
6. Park dworski – koniec XVIII w. – ul. Oświęcimska, działka nr 720/4.

Zagórze:

1. Dom nr 167 – 1911 r. – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 222A, działka nr 2685;

2. Kaplica murowana – I ćw. XIX w. – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, działka nr 180;
3. Kapliczka murowana – I poł. XIX w. - ul. Czerwona Górka, działka nr 2493/1.

5.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na obszarze gminy znajduje się 50 stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w ramach AZP. Obiekty te nie są wpisane do rejestru zabytków. Są to głównie ślady osadnictwa i osady z różnych okresów pradziejowych. Reprezentują one różne okresy obecności człowieka na tym obszarze: m.in. paleolit, neolit, okres rzymski, późne średniowiecze. Najstarsze ślady pochodzą z epoki kamienia.

Tab. 3. Stanowiska archeologiczne

Lp.	lokalizacja	nr stanowiska	typ stanowiska	chronologia
1	Babice	AZP 102-52;5	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
			gród drewniano-ziemny	około 1238 r.
			zamek	około XIV - XX w.
2	Babice	AZP 102-52;6	umocnienia ochronne	XVII w.
3	Babice	AZP 102-52;7	kurhan	*brak bliższej chronologii*
4	Babice	AZP 102-52;8	ślady osadnictwa	XIV - XVI w.
5	Babice	AZP 102-52;9	ślady osadnictwa	XIV - XV w.
			ślady osadnictwa	XVI - XVIII w.
6	Babice	AZP 102-52;10	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
7	Babice	AZP 102-51;37	grób	okres lateński lub rzymski
			kopiec z wałem	*brak bliższej chronologii*
8	Babice	AZP 102-51;38	ślady osadnictwa	*brak bliższej chronologii*
9	Babice	AZP 102-51;39	ślady osadnictwa	późne średniowiecze lub okres rzymski
10	Jankowice	AZP 102-51;45	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko	V okres epoki brązu i okres halsztacki
11	Jankowice	AZP 102-51;46	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko	okres rzymski
12	Jankowice	AZP 102-51;47	ślady osadnictwa	epoka kamienia
13	Jankowice	AZP 102-51;48	ślady osadnictwa	neolit
14	Mętków	AZP 102-51;41	ślady osadnictwa	kultura łużycka
15	Mętków	AZP 102-51;42	ślady osadnictwa	schyłkowy paleolit
			ślady osadnictwa	epoka kamienia
			ślady osadnictwa	kultura łużycka
16	Mętków	AZP 102-51;43	ślady osadnictwa	epoka kamienia
17	Mętków	AZP 102-51;44	ślady osadnictwa	mezolit
18	Olszyny	AZP 102-52;17	ślady osadnictwa	epoka kamienia
19	Olszyny	AZP 102-52;18	obozowisko	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	okres rzymski
20	Olszyny	AZP 102-52;19	ślady osadnictwa	neolit; wczesny brąz

Lp.	lokalizacja	nr stanowiska	typ stanowiska	chronologia
21	Olszyny	AZP 102-51;40	ślady osadnictwa	epoka kamienia
22	Rozkochów	AZP 102-52;20	ślady osadnictwa	mezolit
23	Rozkochów	AZP 102-52;21	ślady osadnictwa	wczesny okres epoki brązu
24	Rozkochów	AZP 102-52;22	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
25	Rozkochów	AZP 102-52;23	ślady osadnictwa	epoka kamienia
26	Rozkochów	AZP 102-52;24	ślady osadnictwa	XIII - XIV w.
			ślady osadnictwa	XVI - XVIII w.
27	Rozkochów	AZP 102-52;25	ślady osadnictwa	epoka kamienia
28	Włosień	AZP 102-52;11	ślady osadnictwa	epoka kamienia
29	Włosień	AZP 102-52;12	ślady osadnictwa	epoka kamienia
30	Włosień	AZP 102-52;13	obozowiska	epoka kamienia
31	Włosień	AZP 102-52;14	ślady osadnictwa	kultura łużycka
32	Włosień	AZP 102-52;15	ślady osadnictwa	paleolit schyłkowy
33	Włosień	AZP 102-52;16	ślady osadnictwa	XIII - XV w.
34	Wygiełzów	AZP 102-51;28	znal. luźne	średniowiecze
35	Wygiełzów	AZP 102-51;29	ślady osadnictwa	epoka kamienia
36	Wygiełzów	AZP 102-51;30	ślady osadnictwa	epoka kamienia
			ślady osadnictwa	XII - XIV w.
37	Wygiełzów	AZP 102-51;31	ślady osadnictwa	epoka kamienia
38	Wygiełzów	AZP 102-51;32	ślady osadnictwa	neolit
39	Wygiełzów	AZP 102-51;33	ślady osadnictwa	epoka kamienia
40	Wygiełzów	AZP 102-51;34	ślady osadnictwa	kultura łużycka
			ślady osadnictwa	nowożytność
41	Wygiełzów	AZP 102-51;35	ślady osadnictwa	XIII - XV w.
42	Wygiełzów	AZP 102-51;36	ślady osadnictwa	epoka kamienia
43	Zagórze	AZP 102-51;18	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
44	Zagórze	AZP 102-51;21	grodzisko	*brak bliższej chronologii*
45	Zagórze	AZP 102-51;22	ślady osadnictwa	neolit
46	Zagórze	AZP 102-51;23	osada	XIII - XVI w.
47	Zagórze	AZP 102-51;24	ślady osadnictwa	XI - XIII w.
			osada	XIII - XVI w.
48	Zagórze	AZP 102-51;25	osada	XIII - XVI w.
49	Zagórze	AZP 102-51;26	ślady osadnictwa	późny okres rzymski
			ślady osadnictwa	nowożytność
50	Zagórze	AZP 102-51;27	ślady osadnictwa	XIII - XV w.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów WKZ

5.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Babice nie występują dobra kultury współczesnej.

5.5. INNE OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

Ochroną obejmuje się mogiłę związaną z epidemią cholery.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

W kształtowaniu struktury przestrzennej gminy, bardzo istotne znaczenie odgrywa rozwój systemu transportowego, a w szczególności rozbudowa układu drogowego. Istniejący system drogowy, na który składają się drogi o różnych klasach funkcjonalnych (od dróg głównych do dojazdowych) i różnych zarządcach (od dróg wojewódzkich do gminnych), powinien być rozbudowywany zgodnie z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

W Studium przyjęto następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi transportowej gminy Babice:

- systematyczną rozbudowę układu dróg gminnych,
- poprawa stanu technicznego dróg, a w szczególności zabezpieczenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez realizacje chodników,
- realizację ścieżek tras rowerowych, w tym o znaczeniu ponad lokalnym - wzdłuż Wisły - trasa rowerowa Velo Małopolska.

UKŁAD DROGOWY

Biorąc pod uwagę zakładany program urbanistyczny, w Studium przedstawiono układ dróg publicznych zabezpieczający obsługę ruchu tranzytowego oraz obsługę ruchu wewnętrznego o następujących klasach technicznych:

KDG – istniejąca droga wojewódzka nr 780 oraz 781 oraz projektowane i realizowane obwodnice (klasy głównej w liniach rozgraniczających 25 m),

KDZ1, **KDZ2** – drogi powiatowe i drogi gminne (klasy zbiorczej najistotniejsze dla obsługi poszczególnych sołectw w liniach rozgraniczających odpowiednio 20 i 15 m),

KDL – drogi gminne, stanowiące uzupełniające połączenia pomiędzy poszczególnymi sołectwami (klasy lokalnej w liniach rozgraniczających 15 m),

KDD1 – istniejące i projektowane drogi gminne publiczne (klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających 12 m),

KDD2 – istniejące i projektowane drogi gminne publiczne (klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających 10 m),

KDD3 – pozostałe istniejące i projektowane drogi gminne publiczne (klasy dojazdowej w liniach mniejszych niż 10 m ze względu na stan zainwestowania terenu),

KP – istniejące i projektowane ciągi pieszo jezdne.

Jako informacje niestanowiącą ustaleń Studium, wskazuje się obszar, w obrębie którego przewiduje się (zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego) realizacje drogi krajowej relacji Olkusz - Zator.

Ponadto na Rysunku pt.: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego wskazano jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń niezbędne połączenie komunikacyjne umożliwiające wywóz kruszywa z terenów PE. Element ten powinien stanowić część inwestycji związanych z perspektywicznym rozwojem terenów eksploatacji kruszywa w dolinie Wisły.

Układ drogowy może i powinien być rozbudowywany o nie wyznaczone w Studium drogi publiczne i wewnętrzne, przy czym ich szczegółowa lokalizacja stanowić będzie przedmiot ustaleń planów miejscowych.

Podane wartości przyjęte dla linii rozgraniczających dróg, są wartościami, które mogą ulec weryfikacji na etapie sporządzania planów miejscowych przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych (np. ze względu na uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu).

PARKINGI

Główne kierunki działań w zakresie obsługi parkingowej to:

- budowa parkingów obsługujących lokalne generatory ruchu (centrum administracyjno-usługowe gminy urząd gminy, kościoły i cmentarze, tereny rekreacyjne, budynki oświaty oraz ośrodki zdrowia),
- wyznaczenie w planach miejscowych odpowiednich rezerw na parkingi przy projektowanych obiektach produkcyjno-usługowych i handlowych,
- tworzenie miejsc parkingowych przy nowo powstających obiektach rekreacji, wypoczynku, sportu itp.

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU TRANSPORTOWEGO:

W zakresie kształtowania systemu transportowego działania gminy powinny koncentrować się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności celów ich podróży i miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania, przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
- rozbudowie powiązań wewnątrz gminy,
- utrzymaniu i rozbudowie wewnętrznego układu transportowego gminy do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi oraz akceptowanych przez mieszkańców,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających w efekcie rozbudowy elementów układu komunikacyjnego.

Realizacja ww. działań wymaga m.in.:

w zakresie układu drogowego:

1) zapewnienia przestrzennych możliwości budowy i przebudowy dróg gminnych, tak aby można było je dostosować do obowiązujących normatywów – np. wzmocnienie nawierzchni, korekta nie normatywnych łuków, poszerzenie jezdni, wykonanie chodników, organizacja ruchu rowerowego,
2) utrzymywania i tworzenia w planach miejscowych rezerw pod rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego poprzez regulowanie spraw związanych z własnością gruntów, szczególnie na terenach rozwoju struktur osadniczych,
3) eliminacji tzw. zaszłości realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych,
4) zapewnienia środków finansowych na realizację nowych dróg gminnych.

w zakresie transportu rowerowego:

Ze względu na potencjał turystyczny należy rozważyć wprowadzenie na terenie gminy ścieżek i tras rowerowych. Tam, gdzie jest to możliwe, powinny być podjęte starania o segregację ruchu poprzez konsekwentne wyznaczanie ścieżek rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego bądź realizację ciągów alternatywnych. Ze względu na ukształtowanie terenu możliwe jest również tworzenie tras rowerowych o charakterze sportowo rekreacyjnym.

W ramach opracowania Koncepcji Programowej Budowy I Etapu Zintegrowanej Sieci Tras Rowerowych w Województwie Małopolskim, w obszarze Gminy przewiduje się przebieg trasy rowerowej Velo Małopolska.

TERENY KOLEJOWE

Tereny kolejowe obejmują 4 działki położone w miejscowości Rozkochów: 718/9, 718/11, 745/6, 746/2 zakwalifikowane jako tereny zamknięte. Przez działkę nr 718/11 w Rozkochowie przebiega fragment linii kolejowej nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice. Teren kolejowy zlokalizowany jest na granicy gminy z Alwernią, w sąsiedztwie Zakładów Chemicznych.

Wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych reguluje Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. (Dz. U. 04.249.2500).

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury ma na celu wskazanie powiązań rozwoju infrastruktury z rozwojem przestrzennym gminy. Poniżej omówiono zasady rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury.

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stan techniczny zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę w większej części gminy jest dobry i nie występują istotne ograniczenia w dostarczaniu mieszkańcom dostatecznej ilości wody. W celu niezawodnej dostawy wody do picia oraz do procesów związanych z pozostałą działalnością mieszkańców, sieć wodociągowa będzie systematycznie rozbudowywana zgodnie z postępującym zainwestowaniem terenów. Zasady zaopatrzenia w wodę uszczegółowione powinny zostać na etapie planów miejscowych.

Celem rozwoju infrastruktury z zakresu systemu zaopatrzenia w wodę jest zapewnienie mieszkańcom gminy oraz pozostałym odbiorcom wymaganej ilości i jakości wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz zwiększenie niezawodności funkcjonowania systemów wodociągowych. Rozwój systemów wodociągowych powinien obejmować zarówno modernizację istniejącego systemu, jak i jego rozwój dostosowany do systematycznie zwiększającego się zainwestowania na terenie gminy.

Działania z zakresu zaopatrzenia w wodę na terenie gminy to przede wszystkim:

1) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody w tym wykonywanie przeglądów i bieżących remontów,
2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodociągowych i związanych z systemem urządzeń, w tym wykonywanie przeglądów i bieżących remontów,
3) zapewnienie możliwości zmiany źródeł i kierunków zasilania poszczególnych sołectw, poprzez budowę zbiorników wodociągowych, mających za zadanie rezerwowanie wody na wypadek remontów lub sytuacji awaryjnych oraz służących jako zbiorniki przeciw pożarowe,
4) optymalizacja wykorzystania istniejących instalacji.

7.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Wyposażenie gminy w sieć kanalizacji sanitarnej jest niewystarczające, ale co najistotniejsze – sieć jest cały czas rozbudowywana. Istotnym problemem ograniczającym rozwój sieci kanalizacyjnej jest ukształtowanie terenu, rodzaj podłoża oraz rozproszenie zabudowy.

Polityka rozwoju systemów kanalizacyjnych będzie stopniowo zmierzać do wyposażenia całości zwartych terenów osadniczych gminy w system odprowadzania i oczyszczania ścieków przy spełnieniu wymaganych standardów obsługi.

Rozwój systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków wymaga:

1) utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów, urządzeń oraz sieci kanalizacyjnej,
2) systematycznego rozwoju sieci, uwzględniającego odprowadzenie jak największych ilości ścieków socjalno-bytowych oraz przystosowanego do etapowej realizacji, o średnicach kolektorów uwzględniających zasięg docelowy,
3) zapewnienia szczelności systemu; ograniczenia do minimum dopływu wód infiltracyjnych,
4) na terenach nieskanalizowanych uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

Za najkorzystniejszą z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych tego obszaru uznaje się realizację kompleksowego programu budowy kanalizacji z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. W chwili obecnej nie wskazuje się konkretnego miejsca pod lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków.

Dla miejscowości Jankowice i części miejscowości Olszyny obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie aglomeracji Zatora, w szczególności zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem 4/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16.01.2014 r., w północnej i północno – wschodniej części gminy występują ograniczenia dotyczące wprowadzania do ziemi ścieków, wynikające z położenia na obszarze występowania GZWP poziomu wieku triasowego.

Na terenach zabudowy rozproszonej za najkorzystniejsze pod względem ekonomicznym uznać należy rozwiązania indywidualne tj. przydomowe (grupowe) oczyszczalnie ścieków. Ich realizacja uwzględniać oczywiście musi ewentualne ograniczenia wynikające z lokalnych warunków hydrogeologicznych. W przypadku udostępnienia nowych, większych terenów pod zabudowę jako zasadę przyjmować powinno się uzbrojenie w kanalizację sanitarną, równocześnie z budową sieci wodociągowej. Szczegółowe zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustalone zostaną na etapie planów miejscowych.

7.3. ENERGETYKA

Przez teren gminy Babice przebiegają trzy napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć:

1) dwutorowa linia napowietrzna 400 kV, relacji Byczyna-Skawina, Skawina-Tucznawa - dawniej Tucznawa-Tarnów; Tucznawa-Rzeszów,
2) dwutorowa linia napowietrzna 220 kV, relacji Byczyna-Skawina 1.1, Byczyna-Skawina1.2,
3) przy południowozachodniej granicy gminy przebiega jednotorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Bujaków-Byczyna. Linia ta wchodzi w obszar gminy jedynie w nieznacznym fragmencie.

Mieszkańcy zaopatrywani są w energię elektryczną za pośrednictwem sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV. Od tych linii odprowadzane są odgałęzienia do poszczególnych miejscowości, w których instalowane są transformatory 15/0,4 kV. Do odbiorców energię dostarczają podpięte do transformatorów linie rozdzielcze niskiego napięcia.

Rozwój energetyki na terenie gminy uwzględniać musi:

1) zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie,
2) zaspokojenie przyszłych potrzeb, wynikających z rozwoju przestrzennego gminy, zwłaszcza w dziedzinie usług komercyjnych,
3) zachowanie wzdłuż napowietrznych linii energetycznych, pasów technologicznych terenów wolnych od zabudowy,
4) ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na atrakcyjność krajobrazu.

Ze względu na wzrost intensywności zagospodarowania terenów gminy oraz na walory krajobrazowe, istotnym problemem jest ograniczenie niekorzystnego wpływu napowietrznych linii elektroenergetycznych na walory krajobrazu. W tym celu gmina powinna podjąć działania mające na celu:

1) sukcesywną wymianę, w ramach podejmowanej modernizacji, istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie podziemne na terenach centrów poszczególnych miejscowości; dopuszcza się wykonanie linii w wersji napowietrznej w przypadku braku możliwości wykonania jej w wersji podziemnej,
2) określenia w planach miejscowych terenów, na których wskazana byłaby realizacja linii energetycznych w wersji podziemnej,
3) sukcesywną rozbudowę sieci wraz z rozbudową terenów przewidywanych do zainwestowania.

7.4. TELEKOMUNIKACJA

Uzyskanie na obszarze całej gminy ogólnopolskich, a w dalszej perspektywie europejskich standardów jakości i dostępu do sieci telekomunikacyjnej, nastąpi poprzez kontynuację dotychczasowych działań, zmierzających do poprawy poziomu usług telekomunikacyjnych, polegających na modernizacji i rozbudowie sieci oraz urządzeń telekomunikacji, zarówno przewodowej, jak i komórkowej.

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej przewiduje się następujące działania:

1) rozbudowa i modernizacja centrali i sieci telekomunikacyjnych, stosownie do potrzeb,
2) uzyskanie na obszarze całej gminy ogólnopolskich standardów jakości i dostępu do sieci telekomunikacyjnej,
3) budowa i rozbudowa urządzeń telekomunikacji komórkowej z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania krajobrazu.

7.5. ZAOPATRZENIE W GAZ I CIEPŁO

Celem aktywnego działania w zakresie zaopatrzenia mieszkańców gminy Babice w gaz i ciepło jest redukcja emisji zanieczyszczeń powstałych w wyniku ogrzewania gospodarstw domowych takim materiałem opałowym jak węgiel i koks.

Polityka w zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło będzie oparta na następujących elementach:

1) rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia oraz maksymalne zwiększenie liczby przyłączy gazowych do odbiorców indywidualnych;
2) zachowanie minimalnych odległości bezpieczeństwa od gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno-pomiarowej dla nowopowstających obiektów;
3) maksymalne wykorzystanie wód geotermalnych, pomp ciepła itp. do ogrzewania budynków i kąpielisk, dostarczania ciepłej wody oraz do celów gospodarczych.

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji zbiorczej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się stosowanie sieci lokalnych.

7.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami odbywać się będzie w oparciu o Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Babice, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania.

Ponadto niezbędne jest podjęcie następujących kierunków działań:

1) likwidacja dzikich wysypisk,
2) tworzenie lokalnych punktów zbierania odpadów,
3) prowadzenie edukacji dotyczącej segregacji odpadów, szczególnie wśród dzieci.

7.7. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Celem gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii jest rozwój inwestycji z zakresu Odnawialnych Źródeł Energii i sprzyjanie proekologicznym inicjatywom, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Odnawialne źródła energii mogą stanowić istotny udział w bilansie energetycznym poszczególnych gmin. Mogą przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej oraz lokalnie i regionalnie do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Na terenie gminy obowiązują następujące zasady wykorzystania źródeł energii odnawialnej:

1) zakaz realizacji inwestycji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych:
   - pozyskiwanych z wiatru (z wyłączeniem mikroinstalacji),
   - pozyskiwanych z biogazu powstałego w wyniku rozkładu składowanych szczątek zwierzęcych oraz pozostałości przemysłu przetwarzającego produkty produkcji rolnej i zwierzęcej,
2) dodatkowe ustalenia służące realizacji wolnostojących instalacji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW zawarto w rozdz. 8,
3) dopuszcza się instalowanie wolnostojących instalacji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych z baterii słonecznych oraz fotowoltaicznych wyłącznie w obrębie terenów mieszkaniowych, produkcyjno - usługowych, produkcyjnych i usługowych (z zastrzeżeniem pkt 4 i 5),
4) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych oraz baterii słonecznych,
5) na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się realizację paneli fotowoltaicznych oraz baterii słonecznych na połaciach dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych.

8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 KW

Jako obszary, na których dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z wolnostojących urządzeń z odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem wiatraków i urządzeń do pozyskiwania energii z biogazu powstałego z rozkładu składowanych szczątek zwierzęcych oraz pozostałości przemysłu przetwarzającego produkty produkcji rolnej i zwierzęcej), o mocy przekraczającej 500 kW wskazuje się tereny **P/U2**.

Dopuszcza się również lokalizowanie takich obiektów na terenie **WS1.e** w przypadku pozyskiwania energii elektrycznej z energii wodnej.

Strefy uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW są tożsame z zasięgiem terenów **P/U2**, a dla elektrowni wodnych z zasięgiem terenu **WS1.e**.

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

9.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Babice przewiduje się realizację wymienionych poniżej inwestycji celu publicznego. Lista ta może być modyfikowana w związku z pojawieniem się nowych potrzeb oraz nowych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych:

- odcinek drogi krajowej **Olkusz-Zator**,
- obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 781 z planowanym obejściem miejscowości Olszyny i Jankowice,
- inwestycje wskazane w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP) – przyjętym w dniu 29 listopada 2016 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.

9.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM

Do infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- remonty i rozbudowa sieci wodociągowych,
- utrzymanie i rozbudowa sieci kanalizacyjnej i urządzeń oczyszczania ścieków.

Do pozostałych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- budowa nowych odcinków gminnych dróg publicznych,
- budowa ścieżek rowerowych oraz ciągów spacerowych,
- budowa nowych parkingów;
- budowa obiektu publicznego usług opiekuńczo-leczniczych.

10. PLANY MIEJSCOWE

10.1. OBSZARY DO OBJĘCIA PLANAMI

OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Babice nie wskazuje się obszarów, na których sporządzenie planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 *o ochronie gruntów rolnych i leśnych,* na terenie gminy Babice, obowiązek sporządzenia planu wystąpi na terenach rolnych lub leśnych,

dla których w niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania przestrzennego niż rolny lub leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne oraz posiadają klasy gleb I-III.

Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zaznaczono te obszary, które nie były przewidywane do zainwestowania w obowiązujących obecnie planach miejscowych, a w niniejszym Studium znalazły się w terenach, w których zainwestowanie zostało dopuszczone. Szczegółowe granice terenów, dla których powstanie obowiązek sporządzenia wniosku rolnego lub leśnego wyznaczone zostaną w planach miejscowych, po analizie klasy bonitacyjnej i powierzchni poszczególnych kompleksów.

Zgodnie z art. 44 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do planu miejscowego wprowadza się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w szczególności wskazanych w rozdziale 9.1.

Nie wyznacza się obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Ze względu na układ struktury własnościowej wskazane jest podejmowanie działań służących regulacji i przeprowadzeniu scaleń i podziału nieruchomości.

Za celowe uznać należy opracowanie planów miejscowych obejmujących obszary, na których należy wyznaczyć filar ochronny.

10.2. MINIMALNY ZAKRES MERYTORYCZNY PLANÓW

Minimalny zakres merytoryczny planów zgodny być musi z przepisami odrębnymi i dostosowany do problematyki planu.

W zakresie kształtowania zabudowy dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy usługowej i produkcyjnej obowiązuje:

- dbałość o skalę oraz formę nowo realizowanych i przekształcanych obiektów usług publicznych (w tym sportu i rekreacji) oraz usług sakralnych, poprzez wprowadzenie w planach miejscowych indywidualnych regulacji dotyczących gabarytów dla poszczególnych obiektów o takiej funkcji;
- dbałość o skalę oraz formę nowo realizowanych i przekształcanych obiektów usługowych i produkcyjnych poprzez wprowadzenie w planach miejscowych regulacji dotyczących zasad jej kształtowania, obejmujących w szczególności:
  - maksymalne wielkości rzutu budynku,
  - zasady kształtowania dachów oraz ich kolorystyka.

W zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych obowiązuje:

- zapewnienie ochrony wskazanych w Studium obiektów zabytkowych, poprzez wprowadzenie w planach miejscowych stosownych regulacji;

- zapewnienie ochrony ekspozycji z punktów i ciągów widokowych poprzez wprowadzenie w planach miejscowych regulacji dotyczących usytuowania i ograniczenia gabarytów (w szczególności wysokości zabudowy) nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy w ich sąsiedztwie;
- zapewnienie ochrony terenów o najwyższych walorach krajobrazowych poprzez wykluczenie w planach miejscowych możliwości lokalizacji w tych terenach wież i masztów (zakaz nie dotyczy wież lokalizowanych okresowo w związku z poszukiwaniem surowców naturalnych);
- wyznaczenie i ochrona w planach miejscowych lokalnych, atrakcyjnych otwarć widokowych w istniejących i nowo realizowanych zespołach zabudowy;
- w przypadku istnienia budynków o wartościach historycznych, które nie zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków – objęcie ich stosowną ochroną.

W zakresie ochrony wartości przyrodniczych obowiązuje:

- ustalenie w planach zasad kształtowania terenów zielonych, w szczególności terenów zieleni publicznej;
- ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na zasoby przyrodnicze oraz możliwości rozwoju turystyki i rekreacji;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- zachowanie odległości nowej zabudowy od cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z ustaleniami Studium;
- wskazanie w planach miejscowych terenów predysponowanych do zalesień.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zapewnienie docelowo pełnej obsługi terenów budowlanych wskazanych w Studium poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej przewiduje się czasową (lub docelową) obsługę terenów wskazanych w Studium przez systemy indywidualne lub grupowe;
- zapewnienie minimalnych odległości zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczanie nowych akcesji do dróg klasy G.

Za niezbędne uznaje się wprowadzenie do planów miejscowych ustaleń dotyczących:

- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- określenia przedsięwzięć i usług dopuszczonych do realizacji w szczególności w terenach usługowych i produkcyjnych,
- zasad ochrony wód podziemnych, a także w strefach sanitarnych ujęć wody pitnej oraz strefach sanitarnych od terenów cmentarzy,
- uwzględnienia ograniczeń w strefach sanitarnych od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- określenia odległości od brzegów cieków, w której obowiązywać powinien zakaz zabudowy kubaturowej (z wyjątkiem obiektów wodnych, gospodarki wodnej i leśnej),
- uwzględnienia ograniczeń w strefie 50 m od stopy wału (od strony odpowietrznej i odwodnej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- określenia maksymalnej powierzchni rzutu budynku usługowego lub powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w szczególności w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
- określenia kolorystyki elewacji dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (z wyłączeniem usług publicznych i sakralnych),
- określenie geometrii i kolorystyki dachów usługowej (z wyłączeniem usług publicznych i sakralnych).

W planach miejscowych zaleca się przyjęcie następujących definicji:

rzucie budynku – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nieobudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, przypór i innych elementów dekoracyjnych,

usługach publicznych (w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej) – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,

wysokości zabudowy:

a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość określoną wg przepisów odrębnych,

b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,

zabudowie mieszkaniowo – usługowej – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie jednego lub więcej lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się.

10.3. DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN

Dopuszcza się zmiany zasięgu przestrzennego obszarów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń w planach miejscowych w stosunku do ustaleń Studium, w następujących sytuacjach:

- konieczności dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości oraz zmian w klasyfikacji gruntów, w tym zmian zasięgu terenów leśnych;
- konieczności dostosowania do prawomocnych decyzji i obowiązujących aktów prawnych (w tym planów miejscowych), prawomocnych decyzji i postanowień;

- konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów ustalonych w Studium oraz innych ustaleń Studium do zmian w przepisach odrębnych;
- konieczności intensyfikacji zabudowy (ze względu na stopień obecnego zainwestowania);
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg;
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- konieczności przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych;
- konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu, stanu własności gruntów, istniejącego zainwestowania – dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w Studium pod zabudowę o około 15 m z wyłączeniem poszerzenia w strefach hydrogenicznych, korytarzach ekologicznych, terenach leśnych i ich strefach ekotonowych;
- konieczności wyznaczenia w obrębie poszczególnych kategorii terenów o funkcji jednorodnej (np. wyznaczenie w terenach MU terenów usługowych lub wyłącznie z zabudową jednorodzinną);
- przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych;
- konieczności dostosowania do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego;
- konieczności uszczegółowienia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wynikających stąd ograniczeń.

Ponadto:

- We wszystkich terenach dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych terenów dla realizacji usług publicznych (zgodnych z ww. definicją).
- We wszystkich terenach dopuszcza się wprowadzanie zalesień/wylesień z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.
- We wszystkich terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy. Rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych obszarów w ramach określonych kierunków rozwoju.
- We wszystkich terenach dopuszcza się wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego.
- Dopuszcza się aktualizację spisu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków (w trybie określonym w przepisach szczególnych bez konieczności zmiany studium).
- Dopuszcza się zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych oraz wprowadzenie dróg nie wskazanych w Studium.

- We wszystkich terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz rezerwatu „Lipowiec" i „Bukowica" (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów małej architektury.
- Dopuszcza się odstąpienie od wskaźników oraz zasad dotyczących zasad kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych kategorii terenów, w przypadku lokalizacji obiektów usług publicznych z zakresu: opieki społecznej, służby zdrowia, oświaty i wychowania, kultury, administracji, sportu i rekreacji oraz usług sakralnych.
- Dopuszcza się etapowe wyznaczanie w planach miejscowych terenów do zainwestowania w zależności od potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

11. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Ze względu na położenie oraz strukturę gruntów, znaczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako źródła dochodu mieszkańców nie ma istotnego znaczenia i będzie systematycznie maleć. Tereny, które przestaną być wykorzystywane rolniczo mogą pozostawać w stanie naturalnym i samoistnie przekształcać się w tereny zieleni nieurządzonej. Mogą również być częściowo zalesiane. Ze względu na dużą powierzchnię lasów państwowych (a także prywatnych) istotne znaczenie ma kształtowanie przestrzeni leśnej. Odbywać się to powinno w oparciu o programy urządzania lasów.

Głównymi działaniami w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny być:

1) wykluczenie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych,
2) zachowanie i tworzenie zadrzewień oraz trwałych użytków zielonych o znaczeniu przeciwerozyjnym,
3) zalesianie terenów o słabej przydatności dla produkcji rolniczej,
4) eliminacja lub ograniczenie negatywnego oddziaływania pozarolniczej działalności gospodarczej na otaczające tereny rolne,
5) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem planów urządzania lasu.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. INNE ZAGROŻENIA

Przedmiotem działań gminy na terenach zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi jest minimalizacja zagrożeń dla ludzi i mienia.

ZAGROŻENIE RUCHAMI OSUWISKOWYMI

Na terenie gminy Babice nie stwierdzono występowania ruchów masowych (nie przeprowadzono badań).

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Wzdłuż rzeki Wisły oraz wzdłuż cieków Chechło, Płazanka i Bachórz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje także w tereny międzywala w ujściowym fragmencie potoku Rudka.

Zasięg zagrożenia powodziowego występuje w terenach pomiędzy wałami zlokalizowanymi wzdłuż całego przebiegu Wisły oraz przy ujściu cieków Chechło i Płazanka.

Na rysunku Studium wskazano poszczególne kategorie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie, obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

Zgodnie z dokumentacją uzyskaną w Urzędzie Gminy, największe zagrożenie powodziowe występuje w sołectwie Mętków (cofka wód w wyniku znacznego przyboru wody w Wiśle oraz dwa występujące tam potoki: Zimna Woda, które stanowią bezpośrednie zagrożenie w razie opadów deszczu). Potok Rudka stanowi zagrożenie dla sołectwa Rozkochów natomiast Potok Płazianka jest zagrożeniem dla Wygiełzowa. Wody z potoku Jankowickiego oraz Olszyńskiego powodują zagrożenie dla wsi Olszyny i Jankowice. Ponadto podczas wysokiego stanu wody na Wiśle śluzy wałowe zostają zamknięte, a potoki, które doprowadzają wodę poprzez te śluzy w wyniku braku ujścia podtapiają miejscowości, przez które przepływają. Tereny, które najczęściej ulegają podtopieniu to międzywala obwałowań rzek. Wały przeciwpowodziowe rzeki Wisły na wysokości Mętkowa, Jankowic, Rozkochowa, ze względu na ich stan techniczny wymagają remontu. W chwili obecnej dłuższe utrzymywanie się wysokiego poziomu wody w granicach międzywala, może spowodować przerwanie i zalanie nisko położonych terenów. Najbardziej zagrożonymi wodami poopadowymi są Olszyny (południowa cześć), Rozkochów (południowo – zachodnia część), Wygiełzów (zachodnia i środkowa część) ze względu na stosunkowo niskie położenie względem otaczającego terenu. Podczas powodzi w 1997 r., teren zagrożony powodzią obejmował około 1000 ha.

Na terenie gminy Babice, obowiązuje zarządzenie Nr 138 Wójta Gminy Babice z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie wprowadzenia w życie „Planu operacyjnego ochrony przed powodzią gminy Babice”. Dokument ten określa działania jakie powinny zostać podjęte w razie wystąpienia zagrożenia powodziowego.

INNE ZAGROŻENIA

Część gminy Babice znajduje się w **obszarze potencjalnego, bezpośredniego zagrożenia katastrofą pochodzącą od toksycznych środków przemysłowych Zakłady**

Chemiczne „Alwernia", Zakłady Chemiczne „Dwory" w Oświęcimiu, produkujące lub stosujące w swym procesie technologicznym toksyczne środki przemysłowe.

Zagrożenie od TŚP może zaistnieć w czasie transportu, podczas którego zawsze występuje ryzyko wypadku lub awarii technicznej (przewożony środek może zostać uwolniony z urządzenia transportowego i stworzyć bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz spowodować skażenie i degradację środowiska naturalnego).

Transport drogowy toksycznych środków przemysłowych przez tereny gminy pozostaje poza możliwościami jego monitorowania na szczeblu gminy. Ewentualne zdarzenia komunikacyjne połączone z rozszczelnieniem się zbiorników autocystern i wynaczynieniem się toksycznych środków przemysłowych mogą powodować zagrożenie dla ograniczonej ilości mieszkańców oraz większej dla środowiska naturalnego (realne niebezpieczeństwo skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych warstw wodonośnych). Nagłe, niekontrolowane uwolnienie się toksycznych środków przemysłowych przewożonych w cysternach, zbiornikach, butlach i innych pojemnikach może spowodować powstanie lokalnych rejonów skażeń wzdłuż szlaków drogowych o zasięgu od kilkuset metrów do kilku kilometrów od miejsca zdarzenia. **Za strefę bezpośredniego zagrożenia należy uważać pas terenu bezpośrednio przyległy do tych szlaków (dróg)**.

Największe zagrożenie TŚP i NSCH dla mieszkańców oraz osób prowadzących, korzystających i uczestniczących w ruchu drogowym na terenie gminy stanowi trudna do określenia liczba tzw. "transportów dzikich". Najczęściej transport taki prowadzony jest pojazdami nieprzystosowanymi do tego rodzaju przewozów, bez odpowiednich zabezpieczeń, w ilościach ponadnormatywnych oraz przez kierowców nieposiadających odpowiednich kwalifikacji i uprawnień.

W wypadku rozszczelnienia zbiornika z toksycznym środkiem chemicznym w zakładzie przemysłowym **prognozowana strefa skażeń wokół zakładu będzie miała kształt koła o promieniu 2 km w dzień i 6 km w nocy**.

W wyniku uwolnienia się przewożonych transportem drogowym toksycznych środków przemysłowych może:

- dojść do skażenia środowiska, gleby i zagrożenia zdrowia ludzi,
- zachodzić potrzeba ewakuacji mieszkańców z rejonów zagrożonych.

13. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

W ramach udzielonej koncesji nr 4/2012 na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Wisła I i Wisła II-1" obowiązującej do 03.08.2031 r. Zakład Górniczy Janina planuje eksploatację w granicach gminy Babice, w związku z powyższym ustanowiono:

- filar dla potoku „Chechło", w granicach którego dopuszcza się prowadzenie skoordynowanej eksploatacji górniczej zapewniającej prawidłową ochronę i funkcjonowanie przedmiotowego cieku,

- w granicach rezerwatu „Bukowica” nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji górniczej.

W ramach udzielonej koncesji nr 4/2016 na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Janina” obowiązującej do 31.12.2040 r. Zakład Górniczy Janina planuje eksploatację w granicach gminy Babice, w związku z powyższym ustanowiono:

- filar dla potoku „Chechło”, w granicach którego dopuszcza się prowadzenie skoordynowanej eksploatacji górniczej zapewniającej prawidłową ochronę i funkcjonowanie przedmiotowego cieku.

Poza wskazanymi powyżej nie ustanowiono innych filarów ochronnych. Niemniej wskazuje się na możliwość ustanowienia nowych filarów ochronnych w trybie określonym w przepisach odrębnych.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Rada Gminy Babice podjęła 30 września 2016 r. Uchwałę Nr XXIV/166/2016 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) Gminy Babice na lata 2016 – 2020.

W GPR (po wcześniejszym wskazaniu obszarów zdegradowanych) wyznaczone zostały trzy obszary rewitalizacji: Rozkochów, Mętków Zachód, Babice Zachód o łącznej powierzchni 163,68 ha. Obszar zamieszkiwany jest przez 2190 osób i stanowi 3,02% ogólnej powierzchni gminy. Największy obszar zajmuje **podobszar I Rozkochów** zamieszkiwany przez 8,59% ogólnej liczby ludności gminy. Głównymi problemami, które wpływają na złą sytuację w analizowanej jednostce jest znaczna ilość osób korzystających z pomocy społecznej (wysoka ilość osób z niepełnosprawnościami oraz osób bezrobotnych), wzrastająca przestępczość, niska aktywność społeczna. **II podobszar Mietków Zachód** zamieszkiwany jest przez 7,6% ogółu ludności i stanowi 0,79% powierzchni gminy. Kluczowymi problemami analizowanego obszaru jest wysoki wskaźnik osób bezrobotnych, korzystających z pomocy społecznej, a także przestępstwa na tle kradzieży. **III podobszar Babice Zachód** zamieszkiwany jest przez 8,6% ogólnej liczby mieszkańców gminy i stanowi 1,17% ogólnej powierzchni gminy. Na koncentrację negatywnych zjawisk wpływa wysokie bezrobocie, wzrost przestępczości oraz duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej.

Ze względu na występujące w jednostkach negatywne zjawiska, zdiagnozowano następujące potrzeby w zakresie rewitalizacji:

- podniesienie atrakcyjności gospodarczej omawianych obszarów,

- zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w obszarze infrastruktury i usług,
- wzrost poziomu społecznego, infrastrukturalnego, zagospodarowania przestrzennego oraz gospodarczego,
- umożliwienie prężnego działania funkcjonującym organizacjom pozarządowym,
- zapewnienie dostępu do edukacji dzieciom w wieku przedszkolnym,
- poprawa komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców,
- zwiększenie szans lokalnych przedsiębiorców na powodzenie w prowadzonych przedsięwzięciach biznesowych,
- wykorzystanie potencjału turystycznego w istniejących zabytkach,
- uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych,
- poprawa potencjału do prowadzenia działalności gospodarczych na przestrzeniach handlowych i usługowych,
- zwiększenie zaangażowania osób niepełnosprawnych i seniorów w życie gminy.

Wizją obszarów objętych rewitalizacją jest:

„Poprawa jakości życia mieszkańców obszarów objętych rewitalizacją poprzez wzmocnienie integracji lokalnej i przeciwdziałanie problemom społecznym, technicznym, gospodarczym i przestrzenno - funkcjonalnym zdiagnozowanych na omawianym obszarze”.

Celem głównym przedsięwzięcia realizowanym poprzez konkretne działania rewitalizacyjne jest:

„Wyprowadzenie ze stanu kryzysowego terenów rewitalizacji w obszarze społecznym, gospodarczym i przestrzenno – funkcjonalnym i technicznym na tereny wspierające mieszkańców w celu budowania więzi społecznych, rozwijania kwalifikacji zawodowych i prowadzeniu zyskownej działalności gospodarczej w zadbanej przestrzeni publicznej i zdrowym środowisku przyrodniczym”.

Osiągnięcie zamierzonych celów, możliwe jest przy zrealizowaniu poszczególnych celów szczegółowych oraz kierunków działań:

1. Wzmocnienie społecznej solidarności i poczucia odpowiedzialności za lokalną wspólnotę:
   1.1. Rozwój działalności organizacji kulturalnych;
   1.2. Integracja grup społecznych oraz tworzenie więzi w grupie społecznej;
   1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.
2. Rozwój i wzmacnianie potencjału gospodarczego mieszkańców Gminy Babice:
   2.1. Wspieranie działań promujących przedsiębiorczość;
   2.2. Działania wspierające podnoszenie aktywności gospodarczej.
3. Zapewnienie mieszkańcom obszaru rewitalizacji optymalnych warunków do mieszkania, prowadzenia życia codziennego i spędzania czasu wolnego:
   3.1. Zwiększenie funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej;

3.2. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych (w tym poprawa bezpieczeństwa);
3.3. Zwiększenie dostępności opieki przedszkolnej.

15. ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA I OBSZARY PROBLEMOWE. TERENY ZAMKNIĘTE

15.1. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Babice nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

15.2. TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na rysunku Studium wskazano tereny zamknięte – są to cztery działki kolejowe położone w miejscowości Rozkochów: działki 718/9, 718/11, 745/6, 746/2 (określone Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z 2020 r., poz. 38 z późn. zm.). Zasady ich zagospodarowania określają przepisy odrębne. Dla terenów tych nie wskazuje się ich stref ochronnych.

15.3. OBSZARY PROBLEMOWE

Na podstawie analizy istniejącego zainwestowania oraz w związku z realizacją przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje się że następujące obszary zakwalifikowane mogą zostać jako obszary problemowe:

- obszar złoża surowców skaleniowych „Wygiełzów” zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy i związane z występowaniem zasobów trachitu potasowego, pozostające w konflikcie z istniejącą zabudową oraz przeznaczeniem terenów w dotychczasowych dokumentach planistycznych,
- tereny mieszkaniowe położone w obrębie terenów i obszarów górniczych złóż węgla kamiennego,
- tereny przemysłowe w Rozkochowie, na których zlokalizowane są Zakłady Chemiczne i ich bezpośrednie sąsiedztwo.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE ORAZ OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Babice nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych.

Funkcje wskazane w Studium zgodne są z ustaleniami Planu Zagospodarowania Województwa Małopolskiego dla obszaru funkcjonalnego „OAZA".

Na terenie gminy Babice nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

17. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice sporządzane jest zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/2018 Rady Gminy Babice z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.

Studium jest sporządzane dla obszaru całej gminy w jej w granicach administracyjnych, w miejsce dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice (Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r. z późn. zm.).

Ustalenia Studium składają się z:

1. Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia Studium,
2. Uwarunkowań rozwoju (tekst) – załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy,
3. Kierunków zagospodarowania przestrzennego (tekst) – załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy,
4. Rysunku: Uwarunkowania Rozwoju – załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
5. Rysunku: Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik Nr 4 do Uchwały Rady Gminy – mapa w skali 1:10 000,
6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 5 do Uchwały Rady Gminy,
7. Dane przestrzenne – załącznik Nr 6 do Uchwały Rady Gminy.

Gmina Babice położona jest w północno-zachodniej części województwa małopolskiego, w powiecie chrzanowskim. Usytuowana jest na granicy Doliny Górnej Wisły oraz południowej części Garbu Tenczyńskiego. Graniczy z pięcioma gminami: od północy z gminą Chrzanów, od wschodu z gminą Alwernią, od południa z gminą Zator i Przeciszów, od zachodu z gminą Libiąż.

Powierzchnia gminy wynosi około 5419 ha; w jej skład wchodzi 7 sołectw: Babice (siedziba władz Gminy), Jankowice, Mętków, Olszyny, Rozkochów, Wygiełzów i Zagórze.

Tab. 4. Powierzchnia i liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Babice

Nr	Sołectwo	Powierzchnia*		Liczba ludności**	
		(ha)	udział w powierzchni gminy (%)	osoby	udział w liczbie ludności gminy (%)
1	Babice	1 152,2	21,3	1 486	16,5
2	Jankowice	605,0	11,2	723	8,0
3	Mętków	1 209,8	22,3	1 441	16,0
4	Olszyny	214,7	4,0	802	8,9
5	Rozkochów	682,2	12,6	805	8,9
6	Wygiełzów	397,3	7,3	717	8,0
7	Zagórze	1 158,4	21,4	3 030	33,7
gmina Babice		**5 419,6**	**100,0**	**9 004**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Babice

**- powierzchnie obliczone przy przyjęciu granicy gminy na podstawie danych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Chrzanowie, granice sołectw przyjęte na podstawie Statusów sołectw Gminy Babice*

***- liczba ludności na 31.12.2017 r. na podstawie danych z Urzędu Gminy*

Gmina Babice posiada bardzo mocne powiązania z miastem Chrzanów, w szczególności w zakresie: usług administracji samorządowej szczebla powiatowego, usług publicznych takich jak: szkolnictwo ponadgimnazjalne, specjalistyczna opieka zdrowotna, kultura oraz usługi komercyjne i przemysł. Powiązania z Krakowem - ośrodkiem regionalnym, występują w sferze: administracji samorządowej i rządowej, usług publicznych, szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego, kultury, specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz wyspecjalizowanych usług komercyjnych.

Walory gminy jako celu ruchu turystycznego (zamek w Lipowcu, skansen – Muzeum Nadwiślański Park Etnograficzny w Wygiełzowie) wpływają na powiązania gminy z innymi ośrodkami.

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Babice zakłada zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy, mające na celu stworzenie warunków umożliwiających osiągnięcie założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych przebiegać będzie w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju rozumianego jako „...rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub

ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych" (Ustawa Prawo ochrony środowiska) lub inaczej: „rozwój, w którym obecne pokolenie zaspokaja swoje potrzeby, nie pozbawiając przyszłych pokoleń możliwości zaspokajania swoich potrzeb" (G. H. Brudtland, „Nasza wspólna przyszłość"). Dotyczy to w szczególności ochrony zasobów Parków Krajobrazowych oraz ochrony przed zabudową terenów otwartych stwarzających potencjalne możliwości rozwoju różnych form turystyki i rekreacji.

W oparciu o zidentyfikowane uwarunkowania (zał. 1), przyjmuje się następujące założenia kształtowania struktury przestrzennej gminy:

- kształtowanie czytelnych układów przestrzennych,
- wyznaczenie przestrzeni publicznych,
- rozwój zabudowy na terenach położonych w kontynuacji istniejących zespołów, w terenach nie wymagających zwiększonych nakładów na realizację i utrzymanie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- tworzenie sprzyjających warunków do rozwoju różnorodnych form przedsiębiorczości,
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznej w oparciu o walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
- zachowanie zasobów systemu przyrodniczego oraz powiązań przyrodniczych w ramach utrwalonej i przekształcającej się struktury przestrzennej.

Podstawowym celem polityki przestrzennej gminy Babice powinno być kształtowanie zrównoważonej struktury, umożliwiającej harmonijny rozwój o charakterze jakościowym, pozwalający na wykorzystanie zasobów gminy przy zachowaniu jej walorów. Założenia przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy przyjęte zostały w oparciu o zidentyfikowane uwarunkowania, w tym wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Przyjęto zasadę kontynuacji struktury osadniczej wokół istniejących ośrodków. Rozwój struktur zurbanizowanych ma stanowić kontynuację istniejących układów zabudowy z wykorzystaniem terenów o korzystnych cechach fizjograficznych. W Studium tworzy się warunki dla działalności gospodarczej tak, by nie stanowiły one uciążliwości i bariery dla mieszkalnictwa oraz funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Dla działalności produkcyjno-usługowej wskazuje się tereny dobrze skomunikowane.

Rozwój gminy odbywać się będzie w obrębie **stref funkcjonalno – przestrzennych**:

1. **Strefa osadnicza** obejmująca zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz związanej z działalnością gospodarczą (także usługową), wraz z przyległymi terenami otwartymi i zadrzewionymi. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:

   - podnoszenia standardu przestrzeni publicznych oraz usług publicznych,
   - podnoszenia standardu zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej,
   - ochronę obiektów zabytkowych,
   - efektywnego wykorzystania terenów inwestycyjnych m.in. poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy.

2. **Strefa przemysłowo–usługowa** obejmująca tereny działalności produkcyjnej i usługowej i składowej, w tym w tereny położone w obrębie strefy aktywności gospodarczej. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:

   - efektywnego wykorzystania terenów inwestycyjnych,
   - umożliwienia eksploatacji złóż surowców,
   - stworzenie warunków dla rozwoju różnorodnej działalności produkcyjnej i usługowej,
   - umożliwienie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

3. **Strefa rolniczo–turystyczna** obejmująca tereny otwarte stanowiące potencjalne miejsce lokalizacji funkcji turystyczna – rekreacyjnej. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:

   - realizację projektów związanych z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
   - utrzymanie powiązań przyrodniczych,
   - utrzymanie istniejących oraz tworzenie nowych tworzenie ścieżek rowerowych, tras spacerowych, tras konnych wraz z niezbędnym zapleczem.

4. **Strefa przyrodnicza–rolna** obejmująca kompleksy leśne oraz tereny otwarte. W strefie tej podejmowane działania podporządkowane powinny zostać potrzebom ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. W strefie tej powinny być podejmowane działania zmierzające do:

   - utrzymanie powiązań przyrodniczych,
   - ograniczenie zabudowy kubaturowej.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonego bilansu terenu a w szczególności znaczne rezerwy terenów inwestycyjnych, które nie mogą zostać w najbliższych latach wykorzystane ze względu na brak możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w Studium ograniczono o 206,32 ha tereny wskazane do zainwestowania, w tym tereny mieszkaniowe o 164,26 ha, tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe, usługowe o 42,06 ha.

Tab. 5. Zmiany w bilansie terenów inwestycyjnych w stosunku do obowiązującego Studium (Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Babice z dnia 14 marca 2003 r. z późn. zm.)

funkcja terenu	(A) tereny wycofane z obowiązującego Studium [ha]	(B) nowe tereny wprowadzone w projekcie Studium względem obowiązującego [ha]	(B-C) Ogólny bilans terenów zmian zasięgów Studium [ha]
mieszkaniowe (w tym zagrodowa)	216,63	52,37	-164,26
produkcyjne, produkcyjno-usługowe, usługowe	66,21	24,15	-42,06
razem	282,84	76,52	-206,32

Źródło: Opracowanie własne

Tab. 6. Bilans terenów przeznaczonych do zainwestowania wg przeznaczenia terenu

Funkcja	Powierzchnia gminy (ha)	Tereny obecnie zainwestowane (A)		Tereny inwestycyjne w projekcie Studium (B)		Tereny możliwe do zainwestowania (B-A)	
		(ha)	% (pow. gminy)	(ha)	% (pow. gminy)	(ha)	% (pow. gminy)
Mieszkaniowe (MU, MN, MW)	5 419	417,03	7,7	887,91	16,4	470,88	8,7
Usługowe (U1-2, UK, UP1-3, US, UT1-3)		39,60	0,7	72,09	1,3	32,49	0,6
Produkcyjne (P/U1-2)		22,33	0,4	70,55	1,3	48,22	0,9
RAZEM	**5 419**	**478,96**	**8,8**	**1 030,55**	**19,0**	**551,59**	**10,2**

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych z projektu zmiany Studium

SPIS TABEL

Tab. 1. Wskaźniki 18
Tab. 2. Pomniki przyrody na terenie gminy Babice 21
Tab. 3. Stanowiska archeologiczne 28
Tab. 4. Powierzchnia i liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Babice 50
Tab. 5. Zmiany w bilansie terenów inwestycyjnych w stosunku do obowiązującego Studium 53
Tab. 6. Bilans terenów przeznaczonych do zainwestowania wg przeznaczenia terenu 53

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE

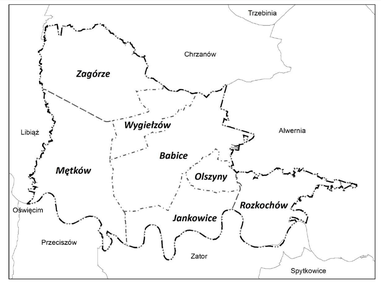
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice z dnia 28 września 2022 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

SKALA 1:10 000

0 0,5 1 2 km



PRZESĄDZENIA PLANISTYCZNE I ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE

- WNIOSKI DO STUDIUM
- DECYZJE WZ O NOWĄ ZABUDOWĘ (2011- 02.2018 r.)

UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- ZASIĘG KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PONADREGIONALNEGO wg PZPWM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE REGIONALNE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY wg PLANU OCHRONY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ SKAWY"
- OBSZAR TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY REZERWATÓW PRZYRODY - "BUKOWICA" I "LIPOWIEC"
- GRANICA OTULINY REZERWATU PRZYRODY "LIPOWIEC"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE OBSZARÓW PLANOWANE DO ZALESIENIA LUB ZADRZEWIENIA wg PLANU OCHRONY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LASY OCHRONNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG NAJISTOTNIEJSZYCH LOKALNYCH POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH
- NAJISTOTNIEJSZE PUNKTY WIDOKOWE
- TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15°
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH KLAS I-III
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH, PRZY WYZNACZANIU KTÓREGO PRZYJĘTO PRZEPŁYWY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (RAZ NA 100 LAT)
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA BUDOWLI PIĘTRZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W MIĘDZYWALU POTOKU RUDKA
- PROPONOWANA LOKALIZACJA POLDERÓW ZALEWOWYCH wg PZRP
- GRANICE GZWP 452 CHRZANÓW
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW SKALNYCH KRUSZYWA NATURALNE
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW SKALNYCH SUROWCE SKALENIOWE
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW ENERGETYCZNYCH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MOGIŁA ZWIĄZANA Z EPIDEMIĄ CHOLERY
- UJĘCIA WÓD
- UJĘCIA WÓD ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- NAJISTOTNIEJSZE CIEKI WODNE
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY CMENTARZY
- TERENY LASÓW (wg ewidencji)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INNE OZNACZENIA

- IMISJA HAŁASU - WSKAŹNIK LDWN >75 [dB]
- IMISJA HAŁASU - WSKAŹNIK LDWN 68-75 [dB]
- IMISJA HAŁASU - WSKAŹNIK LDWN 64-68 [dB]
- IMISJA HAŁASU - WSKAŹNIK LN 65-70 [dB]
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ 50 M OD CMENTARZA
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ 150 M OD CMENTARZA
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV wg PZPWM
- NAJWAŻNIEJSZE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEJ DROGI KRAJOWEJ OLKUSZ - ZATOR wg PZPWM
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBWODNICY MIEJSCOWOŚCI OLSZYNY I JANKOWICE
- LINIA KOLEJOWA NR 103
- OBSZAR REWITALIZACJI
- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE - UWARUNKOWANIA ROZWOJU
Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice z dnia 28 września 2022 r.

Data wydruku: 09.2022 r.
SKALA 1:10 000

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA: mgr Dorota Sidzina - Dzubek, mgr inż. Piotr Ogórek, mgr inż. arch. kraj. Anna Przenczny

ZESPÓŁ PROJEKTANTY: mgr inż. Ewelina Ciemkosz, dr Bartłomiej Sroka, mgr inż. Paweł Zarębski

OPRACOWANIE GRAFICZNE: mgr inż. arch. kraj. Anna Przenczny, mgr inż. Piotr Ogórek

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
ul. Targowa 45, 03-733 Warszawa, Adres do korespondencji: ul. Daszyńskiego 2, 30-015 Kraków
http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/414/2022
Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

SKALA 1:10 000

0 0,5 1 2 km

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UP1, UP2, UP3 - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U1,U2,U3 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT1, UT2, UT3 - TERENY REKREACJI I TURYSTYKI
- P/U1, P/U2 - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- PE - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZW - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBRĘBIE WAŁÓW
- IK - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ
- R - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
- RU - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- WS1, WS1.e, WS2, WS3 - TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
- KD... - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - KDG; KDZ1; KDZ2; KDL; KDD1; KDD2; KDD3; KP
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW

- ZASIĘG KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PONADREGIONALNEGO wg PZPWM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE REGIONALNE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY wg PLANU OCHRONY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ SKAWY"
- OBSZAR TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY REZERWATÓW PRZYRODY - "BUKOWICA" I "LIPOWIEC"
- GRANICA OTULINY REZERWATU PRZYRODY "LIPOWIEC"
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZARY PLANOWANE DO ZALESIENIA LUB ZADRZEWIENIA wg PLANU OCHRONY TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LASY OCHRONNE
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH, PRZY WYZNACZANIU KTÓREGO PRZYJĘTO PRZEPŁYWY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (RAZ NA 100 LAT)
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA BUDOWLI PIĘTRZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- PROPONOWANA LOKALIZACJA POLDERÓW ZALEWOWYCH wg PZRP
- GRANICA GZWP 452 CHRZANÓW
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW SKLANYCH KRUSZYWA NATURALNE
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW SKLANYCH SUROWCE SKALENIOWE
- GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW ENERGETYCZNYCH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ 50 M OD CMENTARZA
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ 150 M OD CMENTARZA
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OBSZAR REWITALIZACJI
- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- UJECIA WÓD
- UJĘCIA WÓD ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV wg PZPWM
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEJ DROGI KRAJOWEJ OLKUSZ - ZATOR wg PZPWM

INNE OZNACZENIA

- NAJISTOTNIEJSZE PUNKTY WIDOKOWE
- MOGIŁA ZWIĄZANA Z EPIDEMIĄ CHOLERY
- NIEZBĘDNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBWODNICY MIEJSCOWOŚCI OLSZYNY I JANKOWICE
- LINIA KOLEJOWA NR 103
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAJISTOTNIEJSZE CIEKI WODNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W MIĘDZYWALU POTOKU RUDKA
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA

	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LIV/414/2022 Rady Gminy Babice z dnia 28 września 2022 r.**	Data wydruku: 09.2022 r. SKALA 1:10 000
ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY PROJEKTOWANY	mgr Dorota Ścienk - Dziubek mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Ewelina Ciemiorek dr Bartłomiej Sroka mgr inż. Paweł Zarębski	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny, mgr inż. Piotr Ogórek	
IRMiR	**INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW** ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa, Adres do korespondencji: ul. Ciesz yńska 2, 30-015 Kraków http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl	Strona 1

Id: A10E3EE1-598F-466E-AD69-FC7507E9D498. Podpisany

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIV/414/2022
Rady Gminy Babice
z dnia 28 września 2022 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO BABICE

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1	1	13.08.2020	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki ww. na tereny mieszkalne.	713/1	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. W związku z tym, że w obowiązującym Studium działka położna jest w obszarze RM, informuje się że zapisy projektu Studium pozwalają na etapie planu miejscowego dopuścić zabudowę zagrodową.
2	2	04.09.2020	***	Działka nr 779/2 przy ulicy Krakowskiej, w miejscowości Babice, której jestem właścicielem na mapach Studium (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice – Uwarunkowania rozwoju) została oznaczona jako nieruchomość, która w ostatnich latach uzyskała decyzję o warunkach zabudowy. W mojej ocenie takie oznaczenie jest niewystarczające, bowiem nie oddaje w pełni stanu faktycznego, który powinien być kluczowy w wyznaczeniu kierunków rozwoju przestrzennego danego terenu. W związku z powyższym wnoszę o bezwzględne uwzględnienie w studium faktu, iż obecnie na wspomnianej działce realizowana jest inwestycja na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę nr (…) z dn. 29.04.2013 roku, Starosty Chrzanowskiego polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i poddaszem mieszkalnym wraz z zewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, c.o. i elektryczną, budowę budynku garażu z dwoma stanowiskami postoju. Stan realizacji inwestycji jest zaawansowany – na chwilę obecną powstał budynek mieszkalny jednorodzinny – stan surowy zamknięty. Biorąc pod uwagę stan realizacji inwestycji wnoszę o traktowanie mojej nieruchomości jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnoszę o wprowadzenie do Studium (zarówno w treści, jak i załącznikach graficznych – mapach) zmian umożliwiających realizację fundamentalnego prawa własności prywatnej, a co się z tym wiąże wolności go gospodarowania nieruchomością. 2.W związku z realizacją inwestycji opisanej w pkt. 1 niniejszego pisma i przedstawioną powyżej argumentacją, wnoszę o niekwalifikowanie działki nr 779/2 w ramach terenu UT1 – Tereny rekreacji i turystyki. Dopuszczalne kierunki rozwoju przestrzennego przewidziane dla terenu UT1 stoją w jednoznacznej sprzeczności ze stanem faktycznym – realizacja inwestycji na wspomnianej działce oraz przewidzianą funkcją gospodarowania na terenie mojej nieruchomości na własny użytek, związanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową. Rozpoczęta inwestycja, jak również fakt, że działka nr 779/2 jest własnością prywatną w jednoznaczny sposób wykluczają realizację chociażby ogólnodostępnych obiektów sportowych czy rekreacyjnych – wydaje się zatem, że włączenie działki nr 779/2 do terenu UT 1 jest nieuzasadnione. 3.W związku z realizacją inwestycji opisanej w pkt.1 niniejszego pisma i przedstawioną powyżej argumentacją wnoszę o niekwalifikowanie działki nr 779/2 w ramach terenu ZU – Teren zieleni urządzonej. Dopuszczalne kierunki rozwoju przestrzennego przewidziane dla	779/2	UT1, ZU	nieuwzględniona w części północnej		nieuwzględniona w części północnej	Nie uwzględniono w części północnej w związku z położeniem w sąsiedztwie otuliny rezerwatu oraz konieczności zachowania regulacji z obowiązującego mpzp.

				terenu ZU stoją w jednoznacznej sprzeczności ze stanem faktycznym – realizacja inwestycji na wspomnianej działce oraz przewidzianą funkcją gospodarowania na terenie mojej nieruchomości na własny użytek, związanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową. Realizowana inwestycja na działce nr. 779/2 w jednoznaczny sposób implikuje wprowadzenie na terenie nieruchomości zieleni mającej nie tylko funkcje biologiczne i estetyczne (np. krzewy, trawniki, kwietniki), ale także charakter użytkowy jak np. drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne itp., a nie np. skwerów, placów zatem przestrzeni o charakterze publicznym, jak zostało to przewidziane zapisami w Studium w kierunkach rozwoju przestrzennego dla terenu ZU.						
3a	3a	08.09.2020	***	W odpowiedzi na obwieszczenie Wójta Gminy Babice z dnia 15.07.2020 roku w sprawie uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie przedstawiam uwagi do zaprezentowanego projektu. Prosimy, aby na terenach działek: • 4552/10 (na całej działce) • 4533/12 (na całej działce) • 4535/1 (na całej działce) Określono przeznaczenie **<u>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</u>**, które przeznacza się dla: a) Obiektów usług komercyjnych, b) Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, c) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej, w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: d) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m, e) Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: powierzchnia zabudowy budynkami – nie więcej niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20% Przy zastrzeżeniu, że na terenach działek: 4552/10 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy koryta ekologicznego w kierunku wschodnim do ul. 3 Maja) 4533/12 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy koryta ekologicznego w kierunku wschodnim do ul. 3 Maja) 4535/1 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na całej działce), Dodatkowo określono **<u>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I STACJI PALIW</u>**, które przeznacza się dla: f) Obiektów usług komercyjnych, g) Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, h) Stacji paliw (paliw płynnych, stacji LPG oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych) i myjni samochodowych wraz z zapleczem usługowym z zakresu gastronomii, handlu oraz drobnych usług napraw samochodowych, i) Obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, a w tym obiektów turystyki i gastronomii (motele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp.) j) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:	4552/10	U2, R	pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu		pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu	Ad. a W Studium nie odniesiono się do sposobu finasowania prowadzonej działalności usługowej – zapis wskazujący na przeznaczenie terenu pod usługi oznacza, że na terenie tym realizowane mogą być usługi komercyjne.
3b	3b				4533/12	U2	pkt d nieuwzględniony		pkt d nieuwzględniony	Ad. d Nieuwzględniona ze względu na położenie w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wynikając stąd ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy;
							pkt e nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy		pkt e nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy	Ad. e Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na fakt, że w Studium nie określono tego wskaźnika.
							pkt f – l nieuwzględnione		pkt f – l nieuwzględnione	Ad. f - l Nieuwzględniona. W związku z tym że stacja paliw, LPG i myjnia samochodowa są formą usługi nie ma potrzeby wyodrębnienia W Studium odrębnego terenu pod ich realizację
							pkt m nieuwzględniona		pkt m nieuwzględniona	Ad. m Nieuwzględniona. W związku z tym że komunikacja wewnętrzna dopuszczona została w zapisach ogólnych, nie ma potrzeby wydzielania w Studium terenów komunikacji wewnętrznej.
3c	3c				4535/1	KDZ1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działka położna jest w liniach rozgraniczających drogi KDZ1 ze względu na jej klasę nie jest możliwe jej zawężenie.

				k) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, l) Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: powierzchnia zabudowy budynkami – nie więcej niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czystego – nie mniej niż 20% Przy zastrzeżeniu, że na terenie działki: • 4552/10 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy korytarza ekologicznego w kierunku zachodnim wraz z istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 780) m) Dodatkowo określono **TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ**, które przeznacza się dla obsługi stacji paliw oraz pozostałych obiektów usługowych. Tytułem uzasadnienia dla określenia takiego przeznaczenia dla opisanych nieruchomości wskazuję, że dla działek 4535/2, 4533/12, 4535/1, 4533/16 wydana już została niegdyś decyzja o warunkach zabudowy z dnia 7.01.2015 roku znak (…) przewidująca tam zabudowę usługową. Została także wydana dla działek 4531/1, 4535/2, 4533/12, 4533/16, 4853/1, 4533/14, 4299/12, 4561/1 decyzja o warunkach zabudowy z 30.05.2012 roku znak (…), która przewidziała tam zabudowę mieszkaniową z usługami o powierzchni zabudowy wraz z infrastrukturą do 1000m2. Inwestycje te zostały zrealizowane, a zatem obecnie proponowane przeznaczenie usługowe stanowić będzie kontynuację faktycznie realizowanego sposobu zagospodarowania i wykorzystania tych terenów. Jednocześnie dodaję, że zrealizowane decyzje o warunkach zabudowy przewidywały szerszą możliwość zabudowy, aniżeli zostało to zrealizowane. Przy czym obecnie kończą się race projektowe i w najbliższym czasie, tj. do dwóch tygodni, przed Starostą Chrzanowskim będzie prowadzone postępowanie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną. Na etapach poprzedzających to postępowanie, także w ramach realizacji postulatów RDOŚ w Krakowie prezentowanych w raporcie oddziaływania na środowisko odnośnie konieczności ochrony korytarza ekologicznego – zagospodarowanie stacją paliw na obszarze części działek 4552/10 oraz 4533/12 oraz 4535/1 (na obszarze oznaczonym na załączonej mapie) pozwoli na zagospodarowanie tego terenu przy całkowitym ominięciu korytarza ekologicznego. Nie można też tracić z pola uwagi, że teren działek opisanych niniejszym pismem jest już zagospodarowany, a jednocześnie posiada wybudowany i oddany do użytku zjazd z drogi publicznej drogi wojewódzkiej nr 780 (który spełnia wymagania właściwe do skomunikowania terenu o proponowanym przeznaczeniu z drogą wojewódzką nr 780). Tereny działek opisanych w niniejszym wniosku położone są przy drodze wojewódzkiej nr 780, a realizacja zamierzenia w postaci budowy stacji paliw przyczyni się do rozwoju gminy Babice. Uruchomienie działalności związanej z prowadzeniem stacji paliw (wraz z opisaną infrastrukturą towarzyszącą) pozostanie korzystne dla możliwości efektywnego wykorzystania działek sąsiednich, które z racji swojego położenia w sposób oczywisty nadają się do działalności usługowej. Jest to więc propozycja racjonalna, która uwzględnia otoczenie naszych nieruchomości. Opisane warianty uwzględniają możliwości realizacji opisanych zamierzeń inwestycyjnych z poszanowaniem otoczenia, przy zabezpieczeniu wymogów ochrony przyrody, ale także bez obciążenia osób zamieszkujących jakiekolwiek działki okoliczne. Inwestycja w postaci stacji paliw oddalona będzie od innych zamieszkałych terenów (obecnie istniejących, ale także o takiej perspektywie). Obecnie prowadzona działalność – m.in. na działkach 4533/16 oraz 4533/14) – może bez żadnych kłopotów współistnieć z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym w postaci budowy stacji paliw wraz z opisaną zabudową towarzyszącą. Propozycje te mogą być realizowane bez jakichkolwiek konfliktów sąsiedzkich, a wyłącznie z pożytkiem dla otoczenia. W razie konieczności doprecyzowania powyższych wniosków proszę o kontakt na piśmie na adres wskazany na wstępie lub kontakt telefoniczny pod numerem (…).						
4a	4a	08.09.2020	***	W odpowiedzi na obwieszczenie Wójta Gminy Babice z dnia 15.07.2020 roku w sprawie uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie przedstawiam uwagi do zaprezentowanego projektu:	4552/5	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Równocześnie zmieniono przeznaczenie terenu z Z na R ze względu na jego obecne użytkowanie.

4b	4b			• Proszę aby na terenie działki 4552/5, obręb Włosień – objętej księgą wieczystą numer (…) (na całej działce) określono przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej, które przeznacza się dla: • Obiektów usług komercyjnych • Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, • Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: • Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m, • Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: • Powierzchnia zabudowy budynkami – nie więcej niż 40%, • Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%. Proszę, aby na terenach działek 4422, 4423/2 oraz 4429/2, obręb Włosień – objętych księgą wieczystą numer (…) (na całych działkach) określano przeznaczenie: **<u>Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług,</u>** które przeznacza się między innymi dla: • Zabudowy jednorodzinnej, • Usługi komercyjne, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: • Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m, W razie konieczności doprecyzowania powyższych wniosków proszę o kontakt na piśmie na adres wskazany na wstępie lub kontakt telefoniczny pod numerem (…).	4422	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
4c	4c				4423/2	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
4d	4d				4429/2	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działka położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.
5a	5a	08.09.2020	***	W odpowiedzi na obwieszczenie Wójta Gminy Babice z dnia 15.07.2020 roku w sprawie uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie przedstawiam uwagi do zaprezentowanego projektu. Proszę, aby na terenie działki 4552/6, 4534/2, 4533/11, 4533/8 oraz 4533/6 (na całych działkach) określono przeznaczenie **<u>Tereny zabudowy usługowej,</u>** które się dla: a) Obiektów usług komercyjnych b) Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, c) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej, w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: d) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m, Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: e) Powierzchnia zabudowy budynkami – nie więcej niż 40%	4552/6	R	pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniony pkt e nieuwzględniona		pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniony pkt e nieuwzględniona	Ad. a W Studium nie odniesiono się do sposobu finasowania prowadzonej działalności usługowej – zapis wskazujący na przeznaczenie terenu pod usługi oznacza, że na terenie tym realizowane mogą być usługi komercyjne. Ad. d Nieuwzględniona ze względu na położenie w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wynikając stąd ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy. Ad. e Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na fakt, że w Studium nie określono tego wskaźnika.
5b	5b				4534/2	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działka położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.
5c	5c				4533/6	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działka położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.

5d	5d			f) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20% W razie konieczności doprecyzowania powyższych wniosków proszę o kontakt na piśmie na adres wskazany na wstępie lub kontakt telefoniczny pod numerem (…).	4533/11	Z, R	pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniona pkt e nieuwzględniona		pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniona pkt e nieuwzględniona	Ad. a W Studium nie odniesiono się do sposobu finasowania prowadzonej działalności usługowej – zapis wskazujący na przeznaczenie terenu pod usługi oznacza, że na terenie tym realizowane mogą być usługi komercyjne. Ad. d Nieuwzględniona ze względu na położenie w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wynikając stąd ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy. Ad. e Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na fakt, że w Studium nie określono tego wskaźnika.
5e	5e				4533/8	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Równocześnie zmieniono przeznaczenie terenu z Z na R ze względu na jego obecne użytkowanie.
6a	6a	08.09.2020	***	W odpowiedzi na obwieszczenie Wójta Gminy Babice z dnia 15.07.2020 roku w sprawie uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie przedstawiam uwagi do zaprezentowanego projektu. Prosimy, aby na terenach działek: • 4533/14, obręb Włosień – objętego księgą wieczystą numer (…) • 4533/16, obręb Włosień – objętego księgą wieczystą numer (…) • 4299/12, obręb Włosień – objętego księgą wieczystą numer (…) • 4535/2, obręb Włosień – objętego księgą wieczystą numer (…) • 4853/1, obręb Włosień – objętego księgą wieczystą numer (…) Określono przeznaczenie: Tereny zabudowy **mieszkaniowo-usługowej**, które przeznacza się między innymi dla: a) Zabudowy jednorodzinnej, b) Usługi komercyjne (a w tym hotelowe), które nie oddziałują znacząco na środowisko, c) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: d) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m, W razie konieczności doprecyzowania powyższych wniosków proszę o kontakt na piśmie na adres wskazany na wstępie lub kontakt telefoniczny pod numerem (…).	4533/14	U2, KDZ1, ZL	nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny oraz fragment drogi KDZ1		nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny oraz fragment drogi KDZ1	Nieuwzględniona w terenie ZL ze względu na ochronne gruntów leśnych. Nieuwzględniona w części położnej w liniach rozgraniczających drogi KDZ1 (ze względu na jej klasę nie jest możliwe jej zawężenie).
6b	6b				4533/16	U2, ZL	nieuwzględniona w części stanowiący grunt leśny pkt b nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu		nieuwzględniona w części stanowiący grunt leśny pkt b nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu	Nieuwzględniona w terenie ZL ze względu na ochronne gruntów leśnych. Ad. b W Studium nie odniesiono się do sposobu finasowania prowadzonej działalności usługowej – zapis wskazujący na przeznaczenie terenu pod usługi oznacza, że na terenie tym realizowane mogą być usługi komercyjne. Ad. c – wyjaśnienie Przeznaczenie wskazane w tych punktach uwzględnione zostało w zapisach ogólnych. Ad. d Nieuwzględniona ze względu na położenie w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wynikając stąd ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy
6c	6c				4299/12	MU, KDZ1				
6d	6d				4535/2	KDZ1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na położenie w liniach rozgraniczających drogi KDZ1 (ze względu na jej klasę nie jest możliwe jej zawężenie).
II WYŁOŻENIE										
7a	1a	13.09.2021	***	Przeznaczanie terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną	1240	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz ochronę gruntów rolnych.
7b	1b				1239	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz ochronę gruntów rolnych.
III WYŁOŻENIE										
8	1	02.08.2022	***	Obręb: Włosień Proszę o zmianę przeznaczenia gruntu z R - tereny gruntów rolnych na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem graficznym.	Wg pisma: 4491, 4493, 4490 Dodatkowo wg załącznika graficznego: 4496, 4495/2, 4495/1, 4492, 4489/2, 4489/1,	R – zgodnie z zasięgiem załącznika graficznego (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.

					4488, 1231/2, 1229/5	położone są w granicach sołectwa Babice)				
9	2	02.08.2022	***	Obręb: Włosień Proszę o zmianę przeznaczenia gruntów z R – tereny rolne na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem graficznym.	Wg pisma 4492 Dodatkowo wg załącznika graficznego: 4496, 4495/2, 4495/1, 4493, 4491, 4490, 4489/2, 4489/1, 4488, 1231/2, 1229/5	R – zgodnie z zasięgiem załącznika graficznego (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
10	3	02.08.2022	***	Obręb: Włosień Proszę o zmianę przeznaczenia gruntów z R – tereny rolne na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem graficznym.	Wg pisma 4495/1, 4495/2 Dodatkowo wg załącznika graficznego: 4496, 4493, 4492 4491, 4490, 4489/2, 4489/1, 4488, 1231/2, 1229/5	R – zgodnie z zasięgiem załącznika graficznego (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położone są w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
11	4	02.08.2022	***	Obręb: Włosień Proszę o zmianę przeznaczenia gruntów z R – tereny rolne na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem graficznym.	Wg pisma: 4489/1 Dodatkowo wg załącznika graficznego: 4496, 4495/2, 4495/1, 4493, 4492, 4491, 4490, 4489/2, 4488, 1231/2, 1229/5	R – zgodnie z zasięgiem załącznika graficznego (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
12a	5a	04.08.2022	***	Proszę, aby na terenach działek: 4533/11, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…) (na całej działce) oraz 4533/8, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…) (na całej działce) określono przeznaczenie tereny zabudowy usługowej, które przeznacza się dla: - Obiektów usług komercyjnych, - Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, - Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m, - Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: - Powierzchnia zabudowy budynkami — nie więcej niż 40%,	4533/11	Z, R (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działki położone są w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.
12b	5b				4533/8	Z (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	

				- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniej niż 20%.						
13a	6a	04.08.2022	***	Proszę, aby na terenie działki 4552/6, 4534/2 oraz 4533/6 (na całych działkach) określono przeznaczenie tereny zabudowy usługowej, które przeznacza się dla: - Obiektów usług komercyjnych, - Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, - Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m, - Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: - Powierzchnia zabudowy budynkami — nie więcej niż 40%, - Powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniej niż 20%.	4552/6	R (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działki położone są w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.
13b	6b				4534/2, 4533/6	Z (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położone są w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	
14	7	04.08.2022	***	Proszę, aby na terenie działki 4552/5 obręb Włosień — objętej księgą wieczystą numer (…) (na całej działce) określono przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej, które przeznacza się dla: - Obiektów usług komercyjnych, - Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, - Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m, - Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: - Powierzchnia zabudowy budynkami — nie więcej niż 40%, - Powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniej niż 20%. Proszę, aby na terenach działek 4422, 4423/2 oraz 4429/2, obręb Włosień — objętych księgą wieczystą numer (…) (na całych działkach) określono przeznaczenie: Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług, które przeznacza się między innymi dla: - Zabudowy jednorodzinnej, - Usługi komercyjne, które nie oddziaływają znacząco na środowisko, - Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m,	4552/5, 4422, 4423/2, 4429/2	Z (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położone są w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działki położone są w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.
15a	8a	04.08.2022	***	Prosimy, aby na terenach działek: - 4533/14, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (...), - 4533/16, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…), - 4299/12, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…), - 4535/2, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…), - 4853/1, obręb Włosień — objęta księgą wieczystą numer (…). określono przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, które przeznacza się między innymi dla:	4533/14	MU, KDZ1, ZL (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa	nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny, fragment drogi KDZ1 oraz maksymalnej wysokości zabudowy		nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny, fragment drogi KDZ1 oraz maksymalnej wysokości zabudowy	Nieuwzględniona w terenie ZL ze względu na ochronne gruntów leśnych. Nieuwzględniona w części położonej w liniach rozgraniczających drogi KDZ1 z powodu potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej szerokości ciągu komunikacyjnego. Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości maksymalnej z powodu położenia w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowania ładu przestrzennego w gminie.

				- Zabudowy jednorodzinnej, - Usługi komercyjne (a w tym hotelowe), które nie oddziaływają znacząco na środowisko, - Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: -Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m.		Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)				Jednocześnie informuje się że część działki w projekcie Studium wskazana jest jako MU – gdzie dopuszczona jest zarówno realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usług.
15b	8b				4533/16	MU, ZL (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny oraz maksymalnej wysokości zabudowy		nieuwzględniona w części stanowiącej grunt leśny oraz maksymalnej wysokości zabudowy	Nieuwzględniona w terenie ZL ze względu na ochronne gruntów leśnych. Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości maksymalnej z powodu położenia w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowania ładu przestrzennego w gminie. Jednocześnie informuje się że część działki w projekcie Studium wskazana jest jako MU – gdzie dopuszczona jest zarówno realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usług.
15c	8c				4299/12	MU, KDZ1 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona w części, fragmentu drogi KDZ1 oraz maksymalnej wysokości zabudowy		nieuwzględniona w części, fragmentu drogi KDZ1 oraz maksymalnej wysokości zabudowy	Nieuwzględniona w części położonej w liniach rozgraniczających drogi KDZ1 z powodu potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej szerokości ciągu komunikacyjnego. Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości maksymalnej z powodu położenia w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowania ładu przestrzennego w gminie. Jednocześnie informuje się że część działki w projekcie Studium wskazana jest jako MU – gdzie dopuszczona jest zarówno realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usług.
15d	8d				4535/2	KDZ1 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona z powodu potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej szerokości ciągu komunikacyjnego KDZ1. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15e	8e				4853/1	ZL (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w terenie ZL ze względu na ochronne gruntów leśnych.
16a	9a	04.08.2022	***	Prosimy, aby na terenach działek: 4552/10 (na całej działce), 4533/12 (na całej działce), 4535/1 (na całej działce), określono przeznaczenie Tereny zabudowy usługowej, które przeznacza się dla: a) Obiektów usług komercyjnych, b)Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, c) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: d)Ustala się maksymalną wysokość budynków do 12 m, Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: e) Powierzchnia zabudowy budynkami — nie więcej niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniej niż 20%.	4552/10	U2, R, KDG, KDZ1 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu inwestycyjnego w części, fragmentu drogi KDZ1 oraz KDG i terenie R pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniony pkt e		nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu inwestycyjnego w części, fragmentu drogi KDZ1 oraz KDG i terenie R pkt a nieuwzględniona w zakresie literalnego zapisu pkt d nieuwzględniony pkt e	Nieuwzględniona z powodu potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej szerokości ciągu komunikacyjnego KDZ1 i KDG. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieuwzględniona w części położonej w terenie R ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto działka położone są w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego Ad. a Zapis w projekcie Studium wskazujący teren U2 pod zabudowę usługową oznacza, że na terenie tym mogą być realizowane usługi komercyjne Ad. b i c - wyjaśnienie Przeznaczenie wskazane w tych punktach zawarte zostało w zapisach ogólnych wykładanego projektu Studium oraz dotyczących terenu U2
16b	9b				4533/12	U2, KDZ1 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)				

				Przy zastrzeżeniu, że na terenach działek: - 4552/10 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy korytarza ekologicznego w kierunku wschodnim do ul. 3 Maja) - 4533/12 (na obszarze oznaczony kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy korytarza ekologicznego w kierunku wschodnim do ul. 3 Maja) - 4535/1 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na całej działce), dodatkowo określono Tereny zabudowy usługowej i stacji paliw, które przeznacza się dla: f) Obiektów usług komercyjnych, g) Budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnienie programu użytkowego obiektów usługowych, h) Stacji paliw (paliw płynnych, stacji LPG oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych) i myjni samochodowych wraz z zapleczem usługowym z zakresu gastronomi, handlu oraz drobnych usług napraw samochodowych, i) Obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, a w tym obiektów turystyki i gastronomii (motele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne,			nieuwzględniony w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy pkt f-l nieuwzględnione pkt m nieuwzględniony		nieuwzględniony w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy pkt f-l nieuwzględnione pkt m nieuwzględniony	Ad. d Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości maksymalnej z powodu położenia w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowania ładu przestrzennego w gminie. Ad. e Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na fakt, że w Studium nie określono tego wskaźnika Ad. f-l Nieuwzględniona literalnie. Zapis w projekcie Studium wskazujący teren U2 pod zabudowę usługową oznacza, że na terenie tym mogą być realizowane wymienione usługi oraz obiekty towarzyszące Ad. m Nieuwzględniona w związku z tym że komunikacja wewnętrzna dopuszczona została w zapisach ogólnych wykładanego projektu Studium
16c	9c			j) Obiektów urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w tym komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Dla których ustala się w szczególności następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy: k) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, Ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: l) Powierzchnia zabudowy — nie więcej niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniej niż 20%. Przy zastrzeżeniu, że na terenie działki: 4552/10 (na obszarze oznaczonym kolorem na załączonej mapie, tj. na odcinku tej działki od granicy korytarza ekologicznego w kierunku zachodnim wraz z istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 780) m) dodatkowo określono Tereny komunikacji wewnętrznie, które przeznacza się dla obsługi stacji paliw oraz pozostałych obiektów usługowych. UZASADNIENIE Tytułem uzasadnienia dla określenia takiego przeznaczenia dla opisanych nieruchomości wskazuję, że dla działek 4535/2, 4533/12, 4535/1, 4533/16 wydana już została niegdyś decyzja o warunkach zabudowy z dnia 7.01.2015 roku znak (…) przewidująca tam zabudowę usługową. Została także wydana dla działek 4535/1, 4535/2, 4533/12, 4533/16, 4853/1, 4533/14, 4299/12, 4561/1 decyzja o warunkach zabudowy z 30.05.2012 roku znak (…), która przewidziała tam zabudowę mieszkaniową z usługami o powierzchni zabudowy wraz z infrastrukturą do 1000 m2 . Inwestycje te zostały zrealizowane, a zatem obecnie proponowane przeznaczenie usługowe stanowić będzie kontynuację faktycznie realizowanego sposobu zagospodarowania i wykorzystywania tych terenów. Jednocześnie dodaję, że zrealizowane decyzje o warunkach zabudowy przewidywały szerszą możliwość zabudowy, aniżeli zostało to zrealizowane. Przy czym obecnie przed Starostą Chrzanowskim zakończono postępowanie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną. Na etapach poprzedzających to postępowanie, także w ramach realizacji postulatów RDOŚ w Krakowie prezentowanych w raporcie oddziaływania na środowisko odnośnie konieczności ochrony korytarza ekologicznego — zagospodarowanie stacją paliw na obszarze części działek 4552/10 oraz 4533/12 oraz 4535/1 (na obszarze oznaczonym na załączonej mapie) pozwoli na	4535/1	KDZ1 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Babice położona jest w granicach sołectwa Babice)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona z powodu potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej szerokości ciągu komunikacyjnego KDZ1. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

				zagospodarowanie tego terenu przy całkowitym ominięciu korytarza ekologicznego. Nie można też tracić z pola uwagi, że teren działek opisanych niniejszym pismem jest już zagospodarowany, a jednocześnie posiada wybudowany i oddany do użytku zjazd z drogi publicznej drogi wojewódzkiej nr 780 (który spełnia wymagania właściwe do skomunikowania terenu o proponowanym przeznaczeniu z drogą wojewódzką nr 780). Tereny działek opisanych w niniejszym wniosku położone są przy drodze wojewódzkiej nr 780, a realizacja zamierzenia w postaci budowy stacji paliw przyczyni się do rozwoju gminy Babice. Uruchomienie działalności związanej z prowadzeniem stacji paliw (wraz z opisaną infrastrukturą towarzyszącą) pozostanie korzystne dla możliwości efektywnego wykorzystywania działek sąsiednich, które z racji swojego położenia w sposób oczywisty nadają się do działalności usługowej. Jest to więc propozycja racjonalna, która uwzględnia otoczenie naszych nieruchomości. Opisane warianty uwzględniają możliwości realizacji opisanych zamierzeń inwestycyjnych z poszanowaniem otoczenia, przy zabezpieczeniu wymogów ochrony przyrody, ale także bez obciążenia osób zamieszkujących jakiekolwiek działki okoliczne. Inwestycja w postaci stacji paliw oddalona będzie od innych zamieszkałych terenów (obecnie istniejących, ale także o takiej perspektywie). Obecnie prowadzona działalność — m.in. na działkach 4533/16 oraz 4533/14) — może bez żadnych kłopotów współistnieć z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym w postaci budowy stacji paliw wraz z opisaną zabudową towarzyszącą. Propozycje te mogą być realizowane bez jakichkolwiek konfliktów sąsiedzkich, a wyłącznie z pożytkiem dla otoczenia.						
17a	10a	02.08.2022	***	Proszę o uwzględnienie wyżej wymienionych działek, które są moją własnością (nr w załączniku) w planowanej uchwale o Planie Zagospodarowania Przestrzennego i Studium Uwarunkowań Terenu jako działki pod rozwój strefy gospodarczej (ekonomicznej) dla danego obszaru. Działki mogą być uwzględnione jako przemysłowe lub budowlane. Wnioskuję również o możliwość wpisania ich w obszar budowy elektrowni fotowoltaicznych i wiatrowych z uwzględnieniem infrastruktury technicznej do jej zarządzania takie jak: stacje trafo, GPZ, baterie, tip.	427/38	R, częściowo KDL na działce 710 (wszystkie pozostałe działki wymienione w uwadze położone są w sołectwie Mętków i Wygiełzów)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu ochronę walorów krajobrazowych, kształtowania przyrodniczo-rolniczej struktury przestrzennej gminy oraz ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
17b	10b				710		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu ochronę walorów krajobrazowych, kształtowanie rolniczo-mieszkalnej struktury przestrzennej gminy oraz ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO JANKOWICE

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										

II WYŁOŻENIE										
1	1	10.09.2021	***	Zbyt blisko południowej strony Jankowic (nieczytelne) podejścia żwirowni (1) i przyszłych polderów (2).	1282/22 (w piśmie 1282)	R, US, PE, MU, KDD2, ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ad. 1. Zasięg terenów eksploatacji powierzchniowej wynika z wniosków Krakowskich Zakładów Eksploatacji Kruszywa oraz był już przedmiotem opinii/uzgodnień odpowiednich organów (m.in. posiadających kompetencje z zakresu eksploatacji kruszyw, ochrony środowiska, przeciwdziałania zagrożenia powodziowego). Przedmiotowe tereny eksploatacji powierzchniowej posiadają strefę buforową (tereny rolne, tereny usług sportu i rekreacji) ograniczającą negatywny wpływ na tereny mieszkaniowe. Ad. 2. Wskazany w Studium zasięg polderów wynika z zapisów Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły oraz był przedmiotem uzgodnień/opinii z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Korekta zmiany zasięgu polderów pozostaje poza kompetencją Gminy.
2	2	10.09.2021	***	Próba zmiany studium dotyczących przyszłego cmentarza. Studium opracowane w 2019 r.	Tereny pod cmentarz	MN, Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych w miejsce potencjalnej lokalizacji nowego cmentarza uzgodnione zostało pomiędzy Urzędem Gminy Babice mieszkańcami sołectwa Jankowice w ramach konsultacji społecznych.
3	3	03.09.2021	***	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Zarząd Spółki Kruszywo S.A. zwraca się z prośbą o uzupełnienie zapisów dotyczących terenów z przeznaczeniem PE. Do eksploatacji złóż kruszyw naturalnych na przedmiotowym terenie niezbędna będzie infrastruktura techniczna. Równocześnie z pracami eksploatacyjnymi prowadzona będzie rekultywacja wyrobisk pogómiczych, relokacją mas nadkładowych oraz płukanie i przeróbka kopaliny ze złoża. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą aby w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów PE dopuszczalne było: *•1 sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej związanej z organizacją pracy, ruchem zakładu górniczego oraz sprzedażą kruszywa, np. zakład przeróbczy, obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, technicznego, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, napowietrzne linie energetyczne,* *•2 wykorzystywanie wody z wyrobisk eksploatacyjnych do celów technologicznych (płukanie i przeróbka surowca w zakładzie przeróbczym),* *•3 rekultywacja odtworzeniowa wyrobisk poeksploatacyjnych polegającą na przywróceniu terenu lądowego masami ziemnymi, drobnymi Jrakcjami pylasto-piaszczystymi pochodzącymi z płukania i przeróbki wydobytej kopaliny.* W przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych informacji, osobą wyznaczoną do kontaktu z naszej strony jest Pan (…).	obszar PE	PE	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w brzmieniu zawartym w uwadze		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w brzmieniu zawartym w uwadze	Ad.1 Dopuszczono sytuowanie obiektów związanych z organizacją pracy, ruchem zakładu górniczego oraz sprzedażą kruszywa, zapleczem socjalnym i administracyjnym. Obiekty infrastruktury technicznej w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne dopuszczone są w zapisach ogólnych. Ad.2 Wprowadzono zapis w brzmieniu „dopuszcza się wykorzystywanie wody z wyrobisk do celów technologicznych (płukanie i przeróbka surowca)”. Nie ograniczono zasięgu tej działalności do zakładu przeróbczego, gdyż ustalenia dotyczą całego terenu PE. Ad.3 Utrzymano zapis, iż rekultywacja terenu ma być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – nie zachodzi potrzeba uszczegóławiania zapisu na etapie Studium.
III WYŁOŻENIE										

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO MĘTKÓW

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1	1	14.08.2020	***	Odnosząc się do projektu studium, planujecie państwo w Mętkowie część tzw. Wilczak – obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, nie uwzględniając żadnej komunikacji tych terenów. Wnoszę więc o uwzględnienie drogi gminnej zgodnie z załączoną mapą.	661/7	MN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na skale opracowania na rysunku Studium nie wskazuje się wszystkich dróg gminnych. Układ drogowy może zostać uszczegółowiony na etapie planu miejscowego.
2a	2a	14.08.2020	***	Zapoznając się z udostępnionym na stronie internetowej Gminy Babice w dn. 12.08.2020r materiałem – projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego informuję, że w/w działki stanowią część mojego gospodarstwa rolnego: Wg przedstawionego projektu studium planują Państwo przebieg drogi gminnej przez wskazane nieruchomości. Informuję zatem, że planuję dalszą rozbudowę zabudowy zagrodowej w skład której wejdą kolejne budynki gospodarcze służące produkcji rolnej i budynki mieszkalne, zbiornik wodny (program „Moja woda"). W związku z powyższym nie znając szczegółowo przebiegu drogi np. jej szerokości, nie wyrażam zgody na jej przebieg przez moje grunty. Utrata kawałka nieruchomości spowoduje istotne ograniczenia lub nawet uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. W załączeniu przedstawiam wstępny zarys rozbudowy gospodarstwa rolnego. Ponadto, jeżeli zmienicie Państwo klasyfikację gruntów, zmieni się powierzchnia mojego gospodarstwa rolnego. Zaznaczam, że teren na którym planują Państwo inwestycje jest ogrodzony i zostały poniesione znaczne koszty związane z urządzaniem gruntu na rzecz gminy i jeżeli nastąpi próba przejęcia części mojej nieruchomości, żądam od Gminy Babice w zamian działki o powierzchni co najmniej 0,15 ha z dostępem do drogi publicznej (położonej w sołectwie Mętków lub na terenie Gminy Babice). Proszę o uwzględnienie moich uwag.	684/3	MN, MU, KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga wrysowana została na istniejącej działce drogowej. Pozwala na obsługę przylegających terenów inwestycyjnych.
2b	2b				684/36	MN, KDD2				
3	3	6.09.2020	***	W związku z projektowaną drogą w STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, której przebieg ma przylegać do działki 686 od strony północnej, chcę wnieść następujące uwagi: • Z punktu widzenia urbanistycznego, dbając o dalszy dobry rozwój miejscowości, bezsprzecznie lepszą lokalizacją jest przeprowadzenie drogi przy obecnie istniejącej magistrali wodnej przechodzącej przy budynku OSP i idącej na wschód, poprzez działki 684/22 – przy OSP i dalej od działki 684/15, aż do działki 684/10 i dalej w kierunku Małego Mętkowa. Taka koncepcja porządkuje układ urbanistyczny miejscowości i pozwala jej na bardzo dobre skomunikowanie omawianego terenu. • Z punktu widzenia ekonomicznego, podnosi wartość działek, które po wymianie pomiędzy właścicielami i podwoją swoją szerokość i będą wygodne w zabudowie, co w sposób zasadniczy podnosi wartość nieruchomości. • Dojazd do gruntów na terenach zalewowych jest od strony wału wiślanego, więc droga jest tu zbędna. Ponadto planowana inwestycja staje się zagrożeniem dla cennych zbiorowisk, występujących tu zbiorowisk torfów wysokich ,	686	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga wrysowana została na istniejącej działce drogowej. Pozwala na obsługę przylegających terenów inwestycyjnych.

				gdzie występuje wiele roślin rzadkich, niektóre można znaleźć w Księdze Gatunków Zagrożonych, np. rosiczka, modrzewnica, bagno zwyczajne. Tereny torfowiskowe tworzą ponadto strefę wodno-chronną, są bardzo cenne dla fauny i flory, występują tu gatunki torfowców, gatunki roślin naczyniowych. • Kolejną bardzo ważną wadą planowanej inwestycji jest ingerowanie w działki już zabudowane, ogrodzone. Zmuszanie mieszkańców do budowy drogi na ich gruntów, przed oknami, mimo ich wyraźnego sprzeciwu jest wysoce nieetyczne i antyspołeczne. Decyzja taka łamałaby zasadę warunków zastanych, pogarsza ich warunki życia – hałas, a tym samym obniża cenę nieruchomości. Należy dodać, że mieszkańcy ci przychylają się do budowy drogi przez środek swoich wąskich działek według koncepcji nakreślonej powyżej. Wyrażam zdecydowany sprzeciw co do planowanej inwestycji – budowa drogi planowanej w Studium KZP Gminy Babice. Apeluję o przemyślaną decyzję, która zapewni ład urbanistyczny miejscowości, umożliwiając jej rozwój oraz ograniczając koszty inwestycji i racjonalne wydawanie środków publicznych.						
4a	4a	14.08.2020	***	W nawiązaniu do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego proszę o szczegółową informacje dot. Planowanej drogi gminnej przez nieruchomości w Mętkowie o nr 684/3, 684/36, 684/12 których jestem właścicielem. - w jaki sposób Gmina Babice planuje uzyskać część nieruchomości od właścicieli potrzebne na realizacje celu publicznego. - kiedy planowana jest realizacja inwestycji, -jak część nieruchomości będzie musiała być przeznaczona pod drogę (szerokość drogi) – czy gmina bierze pod uwagę pokrycie kosztów związanych z ewentualnym przeniesieniem mediów, czy ogrodzenia na wskazanym gruncie, wszelkich prac geodezyjnym i kosztów notarialnym – czy planowana inwestycja obejmuje działkę 684/12	684/3	MN, MU, KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga wrysowana została na istniejącej działce drogowej. Pozwala na obsługę przylegających terenów inwestycyjnych.
4b	4b				684/36	MN, KDD2				
4c	4c				684/12	KDD2				
II WYŁOŻENIE										

III WYŁOŻENIE										
5	1	18.07.2022	***	Proszę o uwzględnienie na wyżej wymienionych działkach możliwości rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z OZE (powyżej 500 kW).	23, 18, 14, 9, 4/1, 24, 17, 13, 7/1, 21, 20, 16, 12, 6/1, 22, 19, 15, 11, 5/1	R (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Babice ale wg Statusu sołectwa Metków położone są w graniach sołectwa Mętków)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium obszar rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW oraz związaną z tym strefę uciążliwości wskazano jedynie w terenach produkcyjnych P/U2 oraz w przypadku wykorzystania energii wodnej w terenie WS1.e. Uwaga nieuwzględniona ze względu ochronę walorów krajobrazowych, kształtowania przyrodniczo-rolniczej struktury przestrzennej gminy, ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na położenie w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.
6a	2a	02.08.2022	***	Proszę o uwzględnienie wyżej wymienionych działek, które są moją własnością (nr w załączniku) w planowanej uchwale o Planie Zagospodarowania Przestrzennego i Studium Uwarunkowań Terenu jako działki pod rozwój strefy gospodarczej (ekonomicznej) dla danego obszaru. Działki mogą być uwzględnione jako przemysłowe lub budowlane. Wnioskuję również o możliwość wpisania ich w obszar budowy elektrowni fotowoltaicznych i wiatrowych z uwzględnieniem infrastruktury technicznej do jej zarządzania takie jak: stacje trafo, GPZ, baterie, tip.	654/18, 654/16, 654/14, 654/12, 654/8, 1679, 1680, 1681, 1682, 657/69, 654/20, 654/19, 654/17, 654/15, 654/13, 654/11, 654/9, 654/10, 150/3, 655/2, 655/4, 657/51, 657/54, 657/67,	R, częściowo ZL na działce 1681(1a) (wszystkie pozostałe działki wymienione w uwadze położone są w sołectwie Babice i Wygiełzów) (zgłoszone działki znajdują się w obrębie Babice ale wg Statusu sołectwa	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu ochronę walorów krajobrazowych, kształtowania przyrodniczo-rolniczej struktury przestrzennej gminy, ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na położenie w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

					657/64, 657/65, 657/63, 1683, (wg załącznika graficznego jeszcze 655/3)	Metków położone są w graniach sołectwa Mętków)				
6b	2b				4/1, 4/2, 4/3, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 6/3, 7/1, 7/2, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 1278/1, 1278/2, 1278/3, 1279/3, 1279/1, 1279/2, 1280/1, 1280/2, 1280/3					
6c	2c				1278/4, 1282/4, 1282/3, 1283/2, 1283/1, 1284/1, 1284/2, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1287/1, 1287/2, 1288/1, 1288/2, 1289/1, 1289/2, 1290/1, 1290/2, 1291/1, 1291/2, 1292/1, 1292/2, 1293/1, 1293/2, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/2, 1296/1, 1296/2, 1297/1, 1297/2, 1298/1, 1298/2, 1299/1, 1299/2, 1300/1, 1300/2, 1301/1, 1301/2, 1302/1, 1302/2, 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2, 1305/1, 1305/2, 1306/1, 1306/2,					

					1307/1, 1307/2, 1308/1, 1308/2, 1309/1, 1309/2, 1310/1, 1310/2, 1311/1, 1311/2, 1311/3, 1312/1, 1312/2, 1312/3, 1313/1, 1313/2, 1313/3, 1314/1, 1314/2, 1314/3, 1315/1, 1315/2, 1315/3, 1316/1, 1316/2, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1317/3, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1320/1, 1320/2, 1320/3, 1321/1, 1321/2					

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO OLSZYNY

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1a	1a	27.07.2020	***	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu działek nr ewid: 1934 i 1937/2 położonych w miejscowości Olszyny tak by można było ww. działki przeznaczyć pod usługi hotelarskie lub zabudowę wielorodzinną. Dla przedmiotowych działek posiadamy obecnie decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.06.2016 roku, znak: (…) ustalająca warunki zabudowy w/w działek dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego w zakresie świadczeń opiekuńczo leczniczych. Obecnie podjęliśmy decyzję, że z powodów biznesowych musimy zmienić profil planowanej działalności na usługi hotelarskie lub budowę budynków wielorodzinnych. Teren działek oddzielony jest od strefy zabudowy jednorodzinnej, otoczony zielenią. Na terenie gminy Babice i w bliskiej okolicy znajduje się wiele atrakcji turystycznych, a co za tym idzie zapotrzebowanie na miejsca noclegowe. Z uwagi na swoje położenie i otoczenie terenu przedmiotowych działek odpowiada założeniom użytkowania jako usługi hotelarskie. Jednocześnie przeprowadzone analizy inwestycyjne wskazują na zainteresowanie budownictwem/mieszkalnictwem wielorodzinnym. Uwzględnienie przedmiotowych uwag na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice pozwoli na ustalenie przeznaczenia terenów ww. działek oraz ich zagospodarowanie odpowiadające atrakcyjnym warunkom lokalizacyjnym obszaru ww. działek z zauważalnym potencjałem w kierunku działalności hotelarskiej lub pod zabudowę wielorodzinną. Wnosimy zatem o uwzględnienie przedmiotowych uwag.	1934	Z, ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na ochronne kompleksów leśnych oraz utrzymanie stref ekotonowych.
1b	1b				1937/2	Z, ZL				
2a	2a	04.09.2020	***	W związku z art. 11 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717) oraz zasady partycypacji społecznej w procedurze planistycznej występuje z prośbą o rozpatrzenie następujących uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice: 1) Biorąc pod uwagę trwający proces zmiany SUIKZP, wnoszę o zmianę w kierunku zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości gruntowej o numerach: 4327/2, 4328/1, 4333/3, 4321/1, 4332/4, 4338, 4327/7, 4329/3, 4329/2, 4329/1, 4332/2, 4336, 4337, 4330/7, 4330/9, 4330/6, 4335, 4334, 4331/2, 4330/3, 4330/4, 4331/1, 4327/5, 4327/6, 4328/2, 4331/1, 4330/5, 4330/8, 4329/4, 4332/5 zlokalizowanej w obrębie Włosień z kierunku R – „tereny gruntów rolnych” na kierunek MN – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Wniosek motywuję istnieniem planów związanych z inwestycją zagospodarowania w przyszłości przedmiotowej nieruchomości gruntowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz występującą niską klasę gruntu rolnego (RIVA, RIVB). Ponadto będąc świadomym, że SUIKZP nie jest aktem prawa miejscowego, mając jednak na względzie fakt, iż postanowienia	4327/2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy, ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz ochronę gruntów rolnych.
2b	2b				4328/1					
2c	2c				4333/3					
2d	2d				4332/1					
2e	2e				4332/4					
2f	2f				4338					
2g	2g				4327/7					
2h	2h				4329/3					
2i	2i				4329/2					
2j	2j				4329/1					
2k	2k				4332/2					
2l	2l				4336					
2m	2m				4337					
2n	2n				4330/7					
2o	2o				4330/9					
2p	2p				4330/6					
2q	2q				4335					
2r	2r				4334					
2s	2s				4331/2					
2t	2t				4330/3					
2u	2u				4330/4					

2v	2v			Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych wnoszę jak powyżej.	4333/1					
2w	2w				4327/5					
2x	2x				4327/6					
2y	2y				4328/2					
2z	2z				4331/1					
2aa	2aa				4330/5					
2ab	2ab				4330/8					
2ac	2ac				4329/4					
2ad	2ad				4332/5					
II WYŁOŻENIE										
3	1	16.08.2021	***	Proszę o zakwalifikowanie powyższej działki jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (MU).	2475/2	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego
4	2	16.08.2021	***	Proszę o zakwalifikowanie powyższej działki jako tereny mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (MU).	2456	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego.
5	3	16.08.2021	***	Proszę o zakwalifikowanie powyższej działki jako terenu gruntów rolnych (R).	2475/1	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W kierunkach rozwoju w terenach Z wskazano grunty rolne, co oznacza że prowadzona może być też działalność rolnicza. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego.
6	4	16.08.2021	***	Proszę o zakwalifikowanie powyższej działki jako terenu gruntów rolnych (R).	2476/2	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W kierunkach rozwoju w terenach Z wskazano grunty rolne, co oznacza że prowadzona może być też działalność rolnicza. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego.
7	5	16.08.2021	***	Proszę o zakwalifikowanie powyższej działki jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (MU).	2480	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego.
8	10	31.08.2021	***	W związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w Olszynach na terenie gminy Babice prosimy, aby wyżej wymieniona działka w nowym STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - przeznaczenie terenów zachowała charakter rolny czyli R - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH. Obecnie w studium jest planowana jako teren Z - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ. Kupowaliśmy działkę w roku kalendarzowym 2021 z myślą o rozwijaniu produkcji rolnej na terenie gminy Babice. Obecnie działka jest rekultywowana do produkcji rolnej. Zależy nam, aby działka zachowała charakter R - TERENY GRUNTÓW ROLNYCFJ, i nie znajdowała się w korytarzu ekologicznym.	1944	Z, KDZ1	nieuwzględniona w zakresie zmiany kierunku KDZ1 (tereny komunikacji drogowej) oraz wyłączenia z korytarza ekologicznego		nieuwzględniona w zakresie zmiany kierunku KDZ1 (tereny komunikacji drogowej) oraz wyłączenia z korytarza ekologicznego	Nieuwzględniona z powodu konieczności zachowania parametrów pasa drogowego istotnego połączenia komunikacyjnego. Ponad to, wskazany w Studium przebieg korytarzy ekologicznych wynika z dokumentów odrębnych oraz był przedmiotem uzgodnień/opinii z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie. Korekta zmiany przebiegu korytarza ekologicznego pozostaje poza kompetencją Gminy.
9a	11a	10.09.2021	***	(…) wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 1934 i 1937/2 położonych w miejscowości Olszyny tak by można było je przeznaczyć pod usługi hotelarskie. Dla przedmiotowych działek posiadamy obecnie decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.06.2016 r. znak: (…) ustalającą warunki zabudowy w/w działek dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego w zakresie świadczeń opiekuńczo-leczniczych wraz z usługami rehabilitacyjnymi. Obecnie z powodów biznesowych podjęliśmy decyzję o zmianie profilu planowanej działalności na usługi hotelarskie wraz z usługami uzupełniającymi tj. zabiegi lecznicze, rehabilitacyjne i odnowy biologicznej. Teren oddzielony jest od strefy zabudowy jednorodzinnej i przemysłowej, otoczony zielenią. Na terenie gminy Babice i w bliskiej okolicy znajduje się wiele atrakcji turystycznych a co za tym idzie jest duże zapotrzebowanie na miejsca noclegowe. Z uwagi na swoje położenie i otoczenie teren przedmiotowych działek odpowiada założeniom użytkowania jako usługi hotelarskie wraz z usługami uzupełniającymi. Jednocześnie przeprowadzone analizy	1934	Z, ZL	nieuwzględniona w zakresie zmiany kierunku ZL (tereny lasów) i KDZ1 (tereny komunikacji drogowej)		nieuwzględniona w zakresie zmiany kierunku ZL (tereny lasów) i KDZ1 (tereny komunikacji drogowej)	Nieuwzględniona z powodu ochrony gruntów leśnych oraz konieczności zachowania parametrów pasa drogowego istotnego połączenia komunikacyjnego.
9b	11b				1937/2	Z, ZL, KDZ1				

				inwestycyjne wskazują na zainteresowanie usługami w tym zakresie.						
III WYŁOŻENIE										
10	1	08.07.2022	***	Wnoszę o objęcie mojej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej i odrzucenie przeznaczenia pod tereny zieleni. Moja działka znajduje się pomiędzy ul. Pasternikową i ul. Ogrodową na których wydane zostały decyzje WZiZT, skutkiem czego proponowany plan w sposób sztuczny zmierza do ustalenia, że są to tereny zielone w sytuacji w której obok powstaną domy. Tym samym, wg propozycji gminy moje działki będą znacząco mniej warte wobec działek obok, na których wydano decyzje WZ, a nadto nie będzie ona stanowić terenu zielonego w prawdziwym tego słowa znaczeniu, skoro będzie otoczona domami. Skutkiem powyższego utrzymanie propozycji spowoduje szkodę w moim majątku, nadto do tej działki na mój koszt wykonano już główną linię sieci wodociągowej a przez moją działkę przechodzi kanalizacja i urządzona została droga. Tym samym ustalenie tego terenu jako zielonego jest niezasadne i ekonomicznie nieopłacalne.	2456	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego
11	2	06.07.2022	***	Jako właściciel w/w działek, składam następujące uwagi do Studium Uwarunkowań i KZP w Olszynach. Planowane przez gminę zmiany, są dla mnie krzywdzące, bowiem moje działki przewidziane zostały w planie jako tereny zielone/rolne, podczas gdy w okolicy powstanie szereg domów na podstawie wydawanych przez gminę decyzji o warunkach zabudowy. Skutkiem tego moje działki będą przedstawiać mniejszą wartość rynkową, aniżeli działki sąsiednie, co powoduje znaczny uszczerbek w moim majątku bowiem działek jest kilka (duża powierzchnia). Jednocześnie nawet gdyby działki te miały być terenami zielonymi to tracą na swej atrakcyjności rekreacyjnej, wobec otoczenia ich domami budowanymi na podstawie decyzji WZ. W związku z powyższym wnoszę o naniesienie zmian w planach, poprzez objęcie moich działek w planie zagospodarowania jako działek mieszkaniowych (symbol MN), względnie mieszkaniowo-użytkowych (symbol MU).	2480 2481 2475/2 2475/1 2476/1 2476/2 2474	Z	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Teren Z wskazano ze względu na istotne znaczenie tych gruntów dla kształtowania zasobów środowiska przyrodniczego
12	3	01.08.2022	***	Ja, niżej podpisany (…) właściciel działki 4314/38 położonej w gminie Babice obręb Włosień wnoszę o uwzględnienie następujących uwag przy sporządzaniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko: 1. - zmianę przebiegu drogi przewidzianej wzdłuż północnej granicy mojej działki, zaznaczonej na załączniku numer 1 - zmianę tę argumentuję tym że po południowej stronie mojej działki jest już wydzielona działka która służy jako droga dojazdowa oznaczona jako klasoużytek dr-droga (załącznik nr 3), więc naturalnym wydaje się przebieg przez tę właśnie działkę (wariant „A") bądź ewentualnie jeszcze powinno się rozważyć bezpośrednie przedłużenie projektowanej drogi w stronę ulicy Długosza (wariant „B"). Natomiast przedstawiony przez Państwa wariant spowoduje że moja działka byłaby z trzech stron otoczona formalnie drogami, przez co straci w każdym aspekcie. 2. - przedłużenie strefy MU ciągnącej się od centrum przysiółka Włosień i włączenie mojej działki do wspomnianej strefy. Patrząc teraz na wizualizację tej strefy będzie miała ona prawie 100 metrów szerokości, więc można powiedzieć, że tak naprawdę spełnia to wymogi dla trzech potencjalnych linii zabudowy, reasumując pierwsze parę działek licząc od centrum będzie miało możliwość wybudowania po trzy domy, natomiast działki znajdujące się trochę dalej również bezpośrednio przy ulicy Piastowskiej nie będą miały takiej możliwości w ogóle. Dlatego jeżeli nie ma możliwości wydłużenia strefy MU po proponowanej przez Państwa szerokości na całej długości ulicy Piastowskiej, ponieważ gmina ma narzucane pewne limity w ustalaniu procentowego obszaru zabudowy to wnoszę o możliwe zmniejszenie szerokości zabudowy do jednej linii zabudowy tak,	4314/38	R, KDD2 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Olszyny położona jest w graniach sołectwa Olszyny)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zakresie przebiegu drogi KDD2 Nieuwzględniona ze względu na przyjęty przebieg układu drogowego w całym dokumencie Studium. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie wprowadzenia terenów zabudowy uwaga nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych

				aby można było strefę wydłużyć do całej długości ulicy Piastowskiej i zyskali wszyscy właściciele działek (załącznik nr 4).						
13	4b	01.08.2022 (w tym dniu wpłynęły drogą elektroniczną dwie takie same uwagi) 02.08.2022 (w tym dniu wpłynęła pocztą tradycyjną ta sama uwaga)	***	Dotyczy: uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice. W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 1934 i 1937/2 położonych w miejscowości Olszyny. Zgodnie z projektem Studium działki nr 1937/2, 1934 obręb Olszyny znajdują się na terenie oznaczonym symbolem „Z" - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oraz „ZL" OBSZARY PRZEZNACZONE POD LASY. Dla terenów „Z" ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego: • przeznaczenie pod zadrzewienia, zakrzewienia, grunty rolne, niewielkie enklawy lasów • zakaz realizacji nowych budynków • dopuszcza się wprowadzanie zalesień (z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz położonych w zasięgu polderów) • dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej Tereny „ZL" obejmują obszary przeznaczone pod lasy. W terenach tych należy utrzymać istniejące zasoby przyrodnicze oraz zachować pokrywę leśną. Wyklucza się również realizację nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej. Zagospodarowanie obszarów ZL powinno być zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych. W terenach tych dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, udostępnienie lasów dla celów turystycznych i rekreacyjnych, realizację miejsc postojowych związanych z obsługą mchu turystycznego i urządzeń turystycznych takich jak: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne ścieżki dydaktyczne rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego, wieże widokowe zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wniesionych uwagach w dniu 10.09.2021 r. oraz wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 1937/2, 1934 miejscowości Olszyny, tak by można było je przeznaczyć pod usługi hotelarskie ponownie wnoszę uwagi do projektu studium po wniesionych zmianach przez Wójta Gminy Babice. (Załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 194/2021 Wójta Gminy Babice z dnia 30 września 2021 r.). Po wniesionych uwagach dla działki nr 1937/2,1934 uwzględniono: w zakresie zmiany kierunku z „Z" (tereny zieleni nieurządzonej) na „UT1" (tereny rekreacji i turystyki) oraz nie uwzględniono w zakresie zmiany kierunku „ZL" (tereny lasów) i „KDZ1" (tereny komunikacji drogowej). Tereny „UT1, UT2" obejmują grunty przeznaczone pod obiekty sportu, rekreacji, turystyki. W terenach tych dla obiektów sportowych dopuszcza się wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy na etapie realizacji planów miejscowych. W terenach UT2 dopuszcza się realizację pól namiotowych, biwakowych, caravaningowych, zespołu domków kempingowych, wraz z zapleczem socjalnym. Obowiązuje wykształcenie przestrzeni publicznych, dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną. Jednocześnie w „UT1" nie zostały jednoznacznie zdefiniowane obiekty sportu, rekreacji, turystyki, co stwarza dużą dowolność w interpretacji, począwszy od kortów tenisowych, boisk sportowych, baz namiotowych, kempingów a skończywszy na aquaparkach, stadionach czy hotelach.	1937/2	UT3, KDZ1, ZL	nieuwzględniona w części zachodniej i wschodniej działki		nieuwzględniona w części zachodniej i wschodniej działki	Nieuwzględniona z powodu ochrony gruntów leśnych oraz konieczności zachowania parametrów pasa drogowego istotnego połączenia komunikacyjnego. Informuje się iż w wykładanym projekcie Studium centralna część działki znajduje się w terenie UT3 gdzie dopuszcza się realizację obiektów publicznych usług opiekuńczo leczniczych

				Intencją Inwestora nie jest budowa obiektu sportowego lecz obiektu o charakterze publicznym realizującego świadczenia zdrowotne w zakresie opiekuńczo-leczniczym mogącego świadczyć również usługi w zakresie hotelarstwa. W szczególności, że część obiektu ma mieć przeznaczenie dla osób odwiedzających pacjentów/pensjonariuszy w tym mogących korzystać z pokoi hotelowych. Zatem uwzględniając postanowienia z dnia 07.02.2022 r. wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, które wskazują iż uzgodnienie Studium będzie możliwe po zmianie przeznaczenia nowo wyznaczonego terenu wskazanego jako teren rekreacji i turystyki „UT1" wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek nr 1937/2, 1934 na przeznaczenie na inwestycję o charakterze publicznym (budowa budynku usługowego w zakresie usług opiekuńczo-leczniczych) z możliwością lokalizacji usług hotelarskich.						
14	5	01.08.2022	***	Uwagi do studium Ja (…) jako właściciel działek 4314/18 oraz 4314/19 położonych na Włosieni w gminie Babice wnoszę o zmianę przebiegu planowanej drogi na załączonym w załączniku odcinku, jak widać taki przebieg rozdzielały moją jednolitą nieruchomość na pół. Proszę o zaplanowanie drogi w inny mniej obciążający mnie sposób. Droga do moich działek prowadzi przez działkę 1753, która to od zawsze służyła jako droga dojazdowa.	4314/18, 4314/19	R, KDD2 (zgłoszona działki znajdują się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Olszyny położone są w graniach sołectwa Olszyny)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przyjęty przebieg układu drogowego w całym dokumencie Studium. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15	6	01.08.2022	***	Jako właściciel działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków 4314/37 obręb 0006 Włosień gmina Babice o powierzchni 0,5056 ha (teryt: 120302_2.0006.4314/37), wnioskuję o przeznaczenie w/w działki pod teren zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie oświadczam, że nie wyrażam zgody na poprowadzenie po terenie mojej działki żadnej drogi. W najbliższej okolicy istnieje droga która dotychczas służyła do dojazdu do okolicznych działek i którą można wykorzystać.	4314/37	R, KDD2 (zgłoszona działka znajduje się w obrębie Włosień ale wg Statusu sołectwa Olszyny położona jest w graniach sołectwa Olszyny)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zakresie wprowadzenia terenów zabudowy uwaga nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych W zakresie przebiegu drogi KDD2 Nieuwzględniona ze względu na przyjęty przebieg układu drogowego w całym dokumencie Studium. Jednocześnie informuje się że Studium dopuszcza zmiany przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO ROZKOCHÓW

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1a	1a	11.08.2020	***	Prośba o uwzględnienie działek planem zagospodarowania przestrzennego (Brak innych szczegółów w uwadze.)	466/1	MU, R	nieuwzględniona – w części wschodniej działki		nieuwzględniona – w części wschodniej działki	Nieuwzględniona w części wschodniej ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz znaczne rezerwy terenów budowlanych.
1b	1b				465/5	MU, R	nieuwzględniona – w części wschodniej działki		nieuwzględniona – w części wschodniej działki	Nieuwzględniona w części wschodniej ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz znaczne rezerwy terenów budowlanych.
1c	1c				467/3	R	nieuwzględniona – w części wschodniej działki		nieuwzględniona – w części wschodniej działki	Nieuwzględniona w części wschodniej ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz znaczne rezerwy terenów budowlanych.
2	2	31.08.2020	***	Wrysowana w Studium uwarunkowań propozycja drogi krajowej jest nie do zaakceptowania. Stanowi zagrożenie dla środowiska, przechodzi przez terem ochrona ptaków, Obszar Natura 2000, przez pastwiska dla zwierząt hodowlanych. Będzie stanowiło zagrożenie dla zdrowia mieszkańców wsi Rozkochów, bo przechodzi bardzo blisko gospodarstw. Będzie źródłem hałasu, oddziaływań wibroakustycznych na nasze zdrowie. Zanieczyszczenie z drogi zniszczą roślinność, pastwiska i źródło wody pitnej dla ludzi i zwierząt. Drastycznie wzrośnie zanieczyszczenie powietrza i opad pyłów na plony, co przyniesie pogorszenie stanu zdrowia ludzi i zwiększy zapadalność na choroby, w tym nowotwory. Dlatego zdecydowanie nie zgadzamy się na proponowany przebieg drogi krajowej.	Dotyczy „drogi krajowej”	orientacyjny przebieg planowanej drogi krajowej Olkusz-Zator (PZPWM)	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na obowiązujące przepisy w projekcie Studium uwzględnione muszą zostać inwestycje zawarte w PZPWM. Droga ta jest informacją niestanowiącą ustaleń Studium.
II WYŁOŻENIE										
3	1	03.09.2021	***	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Zarząd Spółki Kruszywo S.A. zwraca się z prośbą o uzupełnienie zapisów dotyczących terenów z przeznaczeniem PE. Do eksploatacji złóż kruszyw naturalnych na przedmiotowym terenie niezbędna będzie infrastruktura techniczna. Równocześnie z pracami eksploatacyjnymi prowadzona będzie rekultywacja wyrobisk pogómiczych, relokacją mas nadkładowych oraz płukanie i przeróbka kopaliny ze złoża. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą aby w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów PE dopuszczalne było: *•1 sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej związanej z organizacją pracy, ruchem zakładu górniczego oraz sprzedażą kruszywa, np. zakład przeróbczy, obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, technicznego, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, napowietrzne linie energetyczne,* *•2 wykorzystywanie wody z wyrobisk eksploatacyjnych do celów technologicznych (płukanie i przeróbka surowca w zakładzie przeróbczym),* *•3 rekultywacja odtworzeniowa wyrobisk poeksploatacyjnych polegającą na przywróceniu terenu lądowego masami ziemnymi, drobnymi frakcjami pylasto-piaszczystymi pochodzącymi z płukania i przeróbki wydobytej kopaliny*. W przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych informacji, osobą wyznaczoną do kontaktu z naszej strony jest (…)	obszar PE	PE	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w brzmieniu zawartym w uwadze		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w brzmieniu zawartym w uwadze	Ad.1 Dopuszczono sytuowanie obiektów związanych z organizacją pracy, ruchem zakładu górniczego oraz sprzedażą kruszywa, zapleczem socjalnym i administracyjnym. Obiekty infrastruktury technicznej w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne dopuszczone są w zapisach ogólnych. Ad.2 Wprowadzono zapis w brzmieniu „dopuszcza się wykorzystywanie wody z wyrobisk do celów technologicznych (płukanie i przeróbka surowca)”. Nie ograniczono zasięgu tej działalności do zakładu przeróbczego, gdyż ustalenia dotyczą całego terenu PE. Ad.3 Utrzymano zapis, iż rekultywacja terenu ma być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – nie zachodzi potrzeba uszczegóławiania zapisu na etapie Studium.

III WYŁOŻENIE

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO WYGIEŁZÓW

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1	1	04.09.2020	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 390/1 na tereny mieszkalno – inwestycyjne.	390/1	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
2	2	04.09.2020	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 390/1 na tereny mieszkalno – inwestycyjne.	390/1	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
3	3	04.09.2020	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 390/3 na tereny mieszkalno – inwestycyjne.	390/3	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
4	4	04.09.2020	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 390/2 na tereny mieszkalno – inwestycyjne.	390/2	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
5a	5a	04.09.2020	***	Zwracam się z prośbą o ujęcie w studium uwarunkowań i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Babice, działki o nr. 412/413, przeznaczonego pod zabudowę, posiadające dostęp do dróg publicznych oraz przez istniejące drogi zewnętrzne oraz klasyfikację gruntu.	412	R, KDG	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
5b	5b				413	R. KDG	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
6	6	04.09.2020	***	Proszę o przekwalifikowanie działki rolnej nr. 410 położonej w Babicach – obszar Potroście na działkę usługowo – rekreacyjną, przemysłową lub budowlaną.	410 (na załączniku graficznym zaznaczona działka 411)	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. (rozpatrzenie uwagi dla działki 410 i 411 jest tożsame).
II WYŁOŻENIE										
III WYŁOŻENIE										
7a	1a	02.08.2022	***	Proszę o uwzględnienie wyżej wymienionych działek, które są moją własnością (nr w załączniku) w planowanej uchwale o Planie Zagospodarowania Przestrzennego i Studium Uwarunkowań Terenu jako działki pod rozwój strefy gospodarczej (ekonomicznej) dla danego obszaru. Działki mogą być uwzględnione jako przemysłowe lub budowlane. Wnioskuję również o możliwość wpisania ich w obszar budowy elektrowni fotowoltaicznych i wiatrowych z uwzględnieniem infrastruktury technicznej do jej zarządzania takie jak: stacje trafo, GPZ, baterie, tip.	1322/1, 1322/2, 1323/2, 1277/2, 1277/1, 1278/5, 1278/4, 1323/1, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353/1,	R, częściowo ZL na działce 33/5(1b) (wszystkie pozostałe działki wymienione w uwadze położone są w sołectwie Babice i Wygiełzów) (wszystkie zgłoszone działki znajdują się w obrębie Babice ale wg Statusu sołectwa Wygiełzów położone są w graniach	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu ochronę walorów krajobrazowych, kształtowania przyrodniczo-rolniczej struktury przestrzennej gminy, ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz na położenie w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

					1353/2, 1354/2,1354/1 1355, 1356, 1357, 1358, 1359	sołectwa Wygiełzów)				
7b	1b				333/5, 334, 335/1, 335/2, 336, 338, 340, 339, 341, 343, 342, 344, 345					
7c	1c				231, 232, 233, 234/3, 234/4, 235					

***, (…) – ochrona danych osobowych.
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABICE – SOŁECTWO ZAGÓRZE

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice załącznik do Uchwały Nr LIV/414/2022 z dnia 28.09.2022 r.		Uwagi
							Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE										
1	1	19.08.2020	***	Włączenie działki do strefy zabudowy. Działka nr 1984 posiada obowiązującą decyzję, znak: (…) do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1984	R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oddalenie od istniejącej zabudowy oraz ze względu na ochronne kompleksów leśnych oraz utrzymanie stref ekotonowych.
II WYŁOŻENIE										

III WYŁOŻENIE										

***, (…) – ochrona danych osobowych.

u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIV/414/2022

Rady Gminy Babice

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik6.xml

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

Uzasadnienie

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice, wykonanego na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/2018 Rady Gminy Babice z dnia 9 marca 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice, wynikało z konieczności dostosowania problematyki studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniającej oczekiwania mieszkańców, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), po podjęciu uchwały o przystąpieniu, Wójt Gminy Babice ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowani i uzgadnianie projektu studium. Zebrane wnioski posłużyły do określenia założeń studium.

Projekt studium wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), projekt został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a w wyznaczonych terminach odbyła się dyskusja publiczna.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w w/w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt studium, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym może stanowić postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy Babice w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych.

Tym samym podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice jest zasadne.