

**SYNTEZA USTALEŃ
STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IWKOWA**

(zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwkowa, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/94/2001 Rady Gminy Iwkowa dnia 31 stycznia 2001 roku.)

NOWY SĄCZ – lipiec 2019 r.

1

Ustalenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa, zawarte zostały na 2 załącznikach graficznych: Nr 4 - Rysunek studium nr 1. - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – możliwości i bariery i Nr 5 - Rysunek studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów oraz w jednolitym tekście studium - załącznik tekstowy nr 1, który obejmuje:

I. Cel i zakres studium gminy Iwkowa

II. Część ogólną (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego):

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierające podstawowe informacje o gminie, możliwości jej rozwoju (szanse i perspektywy), bariery i ograniczenia rozwoju gminy oraz główne problemy i konflikty.
2. Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa.

III. Część szczegółową (kierunki zagospodarowania przestrzennego):

1. Kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania gminy Iwkowa i zmian w jej strukturze przestrzennej.
2. Kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów.
3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego
8. Polityka w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Załącznikiem tekstowym nr 2 do uchwały w sprawie studium, jest wykaz zabytków nieruchomości ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Iwkowa oraz wykaz stanowisk archeologicznych z terenu Gminy Iwkowa ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (tabela nr 1 i tabela nr 2).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa stanowi zmianę dokumentu przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/94/2001 Rady Gminy Iwkowa z dnia 31 stycznia 2001 roku. Sporządzane jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/106/16 Rady Gminy Iwkowa z dnia 15 kwietnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”, a jego przedmiotem jest obszar gminy Iwkowa w jej granicach administracyjnych. Celem zmiany jest sporządzenie nowego dokumentu, którego zakres zgodny jest z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz uwzględnienie wniosków zgłaszanych przez właścicieli terenów i potencjalnych inwestorów, a dotyczących możliwości inwestowania na części terenów, wyłączonych do tej pory przez obowiązujące „Studium...”, przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponieważ gmina nie posiada na swoim obszarze planów miejscowych, za wyjątkiem jednego obejmującego teren o powierzchni 11,44 ha, bardzo istotnym jest weryfikacji zasięgu i lokalizacji terenów do zabudowy wskazanych w obowiązującym studium.

Część ogólna „Studium...” zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa, czyli opis czynników obiektywnych, kształtujących politykę przestrzenną gminy (syntezę zjawisk istniejących w przestrzeni, procesów przyrodniczych, demograficznych i rynkowych) oraz obowiązujących na obszarze gminy ustaleń wynikających z obowiązującego prawa, w tym z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.

skiego (z 2018 r.) i koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252). W ww. części ogólnej „Studium...” stanowiącej rozdział II jednolitego tekstu studium zawarte są:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zawierające:

- **podstawowe informacje o gminie** w tym: powierzchnia, użytkownicy, budżet, infrastruktura techniczna i komunikacja oraz charakterystyka gminy wynikająca m.in. z jej położenia w strukturach przyrodniczych, powiązań funkcjonalno-przestrzennych z gminami sąsiednimi, powiatem i województwem oraz istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- **możliwości rozwoju Gminy Iwkowa** – jej szanse i perspektywy, które określają: położenie gminy, stabilna sytuacja demograficzna, walory środowiska przyrodniczego, naturalne uwarunkowania dla rozwoju rolnictwa, uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe sprzyjające rozwojowi turystyki i rekreacji, korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki, zasoby kulturowe będące świadectwem historii i tradycji regionu oraz dziedzictwo niematerialne, szlaki turystyczne i szlaki kulturowe, wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną, duża skuteczność Urzędu Gminy Iwkowa w pozyskiwaniu środków zewnętrznych (funduszy, pożyczek i dofinansowań) na realizację inwestycji celu publicznego, wynikające z prognoz demograficznych zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, które znacznie przekracza chłonność wolnych od zabudowy działek, położonych w zespołach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- **bariery i ograniczenia rozwoju gminy Iwkowa** określone przez: ograniczone zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, zagrożenia wystąpienia ruchów masowych na znacznej powierzchni w gminie (osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem zostały wyznaczone w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej – SOPO), rozdrobnienie własności gruntów i działek, ograniczenia w zainwestowaniu związane z wartością środowiska przyrodniczego, niedoinwestowanie w zakresie zagospodarowania turystycznego, trudności formalno – prawne związane z rozwojem infrastruktury technicznej spowodowane koniecznością prowadzenia sieci na terenach prywatnych, wysokie koszty realizacji infrastruktury w terenach o bardzo rozproszonym osadnictwie;
- **problemy i konflikty związane z zagospodarowaniem przestrzennym gmin**, związane z: ekspansją osadnictwa na tereny otwarte o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wynikający z rozproszenia zabudowy brak przestrzeni publicznych, niezadowalającą jakością środowiska (przede wszystkim zanieczyszczenie bakteryjne wód powierzchniowych), małym potencjałem wód powierzchniowych relatywnie niskimi zasobami wód podziemnych, przebiegiem przez obszar gminy projektowanej drogi krajowej (w ramach przebudowy DK 75 klasy GP na odc. Brzesko-Nowy Sącz), wysokimi kosztami realizacji zadań publicznych, głównie wyposażenia terenów osiedleńczych w infrastrukturę techniczną i drogową;
- **problemy rzutujące na metodę zapisu studium**, związane z: obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych - osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem wg.SOPO, rozproszaniem zabudowy, ochroną przeciwpowodziową w kontekście istniejącego zainwestowania dolin potoków (o dużym potencjale powodziowym).

- 2. Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa** zawierające: długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego gminy oraz cele strategiczne pozwalające na realizację ww. celu głównego. Jako długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęto: zrównoważony rozwój gminy gwarantujący stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców i turystów, poprzez podnoszenie atrakcyjności turystyczno – wypoczynkowej, wykorzystując potencjał związany z położeniem geograficznym i atrakcyjnością dla osadnictwa.

Część szczegółowa ustaleń „Studium...” określa kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania Gminy Iwkowa i zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz kierunki i

wskaźniki w zakresie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego. W tej części określona została również polityka Samorządu Gminy Iwkowa w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian obowiązujących planów. W zapisach „Studium...” znajdują się ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. W ww. części szczegółowej „Studium...” stanowiącej rozdział III jednolitego tekstu studium zawarte są:

1. Kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania gminy Iwkowa i zmian w strukturze przestrzennej gminy

Na terenie gminy Iwkowa, wydzielono dla prowadzenia polityki przestrzennej:

- **obszary zurbanizowane** – uwzględniające tereny wyznaczone w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowiące zwarty układ przestrzenny, położone wzdłuż dróg publicznych we wszystkich sołectwach,
- **obszary do urbanizacji** – obejmujące tereny w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w tym m.in. tereny przysiółków, posiadających dostęp do dróg publicznych,
- **obszary otwarte** - obejmujące tereny przyrodnicze, leśne oraz tereny rolne z enklawami lasów i zadrzewień, w tym tereny rolne z czytelnym pierwotnym układem łąnów.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (w tym istniejące zainwestowanie oraz złożone przez mieszkańców wnioski), wydziela się na obszarze gminy następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- **strefy osiedleńcze wielofunkcyjne** (obszary zurbanizowane i do urbanizacji), do ekstensywnego zagospodarowania, o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i o zróżnicowanych funkcjach (mieszkalnictwo, zabudowa zagrodowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, usługi, drobna wytwórczość, rekreacja i sport, produkcja, zieleń, infrastruktura techniczna itd.),
- **strefy rolnicze** o dominującej funkcji rolniczej, z dopuszczeniem uzupełniania zabudowy w istniejących siedliskach i lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej,
- **strefy przyrodnicze** o funkcji leśnej i rolniczej (tereny otwarte z zakazem nowej zabudowy, w tym parki leśne),

oraz dopełniające strukturę funkcjonalno – przestrzenną :

- lokalne ciągi migracyjne związane z rzekami i potokami,
- tereny o najwyższych walorach krajobrazowych wskazane do ochrony,
- elementy istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego (obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne),
- podstawowy układ komunikacyjny,
- podstawowe obiekty infrastruktury technicznej.

2. Kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a. **Obszary do zabudowy obejmujące:** obszary zabudowane, w tym do przekształceń (w tym do rewitalizacji) oraz tereny rozwoju zabudowy, w obrębie których wyróżniono:
- **tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej** z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (**MNU**). Obejmują tereny o stosunkowo dobrej dostępności komunikacyjnej, położone wzdłuż głównych dróg publicznych. Są to tereny porządkowania istniejącej zabudowy na drodze przekształceń i uzupełnień, a także nowe tereny wyznaczone w poszczególnych sołectwach, stanowiące poszerzenie istniejących struktur. Określone dla tych terenów wskaźniki zabudowy to - maksymalna powierzchnia zabudowy, która w zależności od funkcji terenów nie może przekroczyć 50% dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej oraz 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług hotelarskich. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w zależności od funkcji terenów nie może być mniejszy niż: 30% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej, 30% dla zabudowy mieszkalno – usługowej i 40% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w planach miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy w zależności od funkcji i położenia terenu o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy. Graniczna wysokość nowych budynków, uzależniona od ich funkcji i sąsiedztwa nie powinna przekroczyć 12 metrów,
 - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz w ramach agroturystyki zabudowa rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem obiektów produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego (MNR)**. Obejmują zlokalizowane we wszystkich sołectwach, w większości w zabudowie rozproszonej, tereny oraz pojedyncze budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym komunikacyjną. Graniczna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 10 metrów, a związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolnym - 12 metrów, z możliwością jej zwiększenia wynikającą ze specyfiki funkcji obiektu (np. silosy) oraz procesów technologicznych, a wskaźnik terenów biologicznie czynnych, nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu;
 - **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym w zieleni urządzonej (ML)** Obejmują tereny związane z wypoczynkiem całorocznym. Najkorzystniejsze tereny dla realizacji ww. zabudowy, to sołectwa Iwkowa, Wojakowa i Dobrociesz. Najkorzystniejsze tereny dla realizacji ww. zabudowy, to sołectwa Iwkowa, Wojakowa i Dobrociesz. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20%, natomiast w wypadku wiosek rekreacyjnych 30% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 7 metrów. W wioskach rekreacyjnych możliwa realizacja usług komercyjnych związanych z obsługą rekreacji, w tym realizowanych jako obiekty i urządzenia turystyczne, ale tylko na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej. Powierzchnia zabudowy budynków służących obsłudze terenów nie może przekroczyć 5% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 10 metrów;
 - **tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, w tym rekreacji indywidualnej (ML)**. Możliwa jest ww. terenach realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej jako zespołów budynków (co najmniej 5) lub w formie wiosek rekreacyjnych. W wioskach rekreacyjnych możliwa realizacja usług komercyjnych związanych z obsługą rekreacji, w tym realizowanych jako obiekty i urządzenia turystyczne, ale tylko na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% a wypadku wiosek rekreacyjnych 30% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 12 metrów;
 - **tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń (UTS)**. Obejmują tereny zróżnicowanej aktywności fizycznej, głównie na świeżym powietrzu. W ramach ww. terenów możliwa lokalizacja urządzeń terenowych oraz obiektów służących ich obsłudze, w tym służących obsłudze turystyki pieszej, rowerowej, również typu single track, konnej, edukacyjnej. Dopuszcza się, na obrzeżach terenów UTS, w terenach

wyznaczonych w planach miejscowych, lokalizację bazy noclegowej na około 50 miejsc noclegowych, w tym hotelarskiej lub wiosek rekreacyjnych, w tym, w formie osad regionalnych. Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków służących obsłudze terenów nie może przekroczyć 5% całego terenu UTS, a graniczna wysokość budynków 12 metrów. Dopuszcza się zagospodarowanie dawnych folwarków w Wojakowej, Dobrocieszu i Kątach, jako terenów usług w zieleni, związanych głównie z rekreacją i wypoczynkiem, gdzie zainwestowanie nie może przekroczyć 10% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 10 metrów;

- **tereny rekreacyjne z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych (US).** Obejmują obszary usług sportu (głównie boiska sportowe i inne tereny aktywności fizycznej na świeżym powietrzu).
- **tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych oraz pojedyncze usługi (U).** Obejmują istniejące tereny usług, głównie w obszarach centrów wsi i pojedyncze obiekty na terenie poszczególnych sołectw wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym komunikacyjną. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Maksymalna powierzchnia zabudowy, nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji, a wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w zależności od funkcji terenów nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Graniczna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 15 metrów;
- **rejon koncentracji usług - centra miejscowości.** Obejmują tereny we wszystkich sołectwach, o dobrej dostępności komunikacyjnej, położone wzdłuż głównych dróg publicznych, na których zlokalizowana jest w większości zabudowa wielofunkcyjna (obiekty mieszkaniowe i usługowe wraz z towarzyszącymi terenami zieleni). Przewiduje się systematyczne przekształcanie zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową z dopuszczeniem drobnej wytwórczości oraz kształtowanie terenów wielofunkcyjnych MNU z zagospodarowanymi przestrzeniami publicznymi. Największa koncentracja usług winna nastąpić w centrach sołectw: Iwkowa, Wojakowa, Porąbka Iwkowska,
- **rejon dla lokalizacji przestrzeni publicznych.** Obejmują one: tereny rekreacji i sportu (UTS), rejon centrów wszystkich miejscowości, obejmujące również tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, rejon punktów widokowych;
- **tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i magazynów, w tym związanych z produkcją rolniczą (PU).** Obszary z istniejącymi ww. obiektami zlokalizowane we wszystkich sołectwach za wyjątkiem wsi Połom Mały i Drużków Pusty, zajmują niewielkie obszary i położone są wzdłuż dróg publicznych - gminnych i powiatowych. Zakłada się dalszy rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z produkcją rolniczą (szklarnie, suszarnie i przechowalnie owoców). Przewiduje się utworzenie w Iwkowej strefy o charakterze przemysłowym z obiektami służącymi obsłudze technicznej gminy (np. segregacja odpadów. Graniczna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy, w zależności od lokalizacji i programu funkcjonalnego terenu nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych, nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
- **tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej gminy (IT).** Są to tereny przeznaczone dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, np. punkty selektywnej zbiórki odpadów.

We wszystkich ww. terenach:

- obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne,
- należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami ustalonymi w studium, z zaleceniem zwiększenia liczby parkingów i miejsc postojowych w terenach o funkcji usługowej i z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe,

- możliwe jest zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy w zależności od funkcji i położenia terenu o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko,
 - ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków w tym stanowiska archeologiczne pokazane orientacyjnie na rysunkach studium,
 - parametry i wskaźniki zabudowy nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone.
- b. Obszary o ograniczonej zabudowie obejmujące:** obszary wyłączone z zabudowy i obszary chronione przed zabudową oraz obszary i elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej o szczególnych rygorach zagospodarowania, w obrębie których wydzieleno:
- **tereny lasów ZL** (wg ewidencji gruntów), **tereny parków leśnych ZLP** oraz dolesienia. Użytkowanie turystyczne, w tym również w terenach leśnych winno mieć charakter ekstensywny a przeznaczenia fragmentów gruntów leśnych pod zainwestowanie winno być związane wyłącznie z realizacją infrastruktury technicznej, w tym komunikacji. Dopuszcza się w Iwkowej, Wojakowej i Połomiu Małym przystosowanie kompleksów leśnych do pełnienia funkcji rekreacyjno-turystycznej (głównie poprzez wyznaczenie ścieżek rowerowych, pieszych i miejsc obsługi szlaków), ale też zagospodarowanie części większych kompleksów jako Parków Leśnych (ZLP), związanych funkcjonalnie z terenami rekreacji i sportu (UTS),
 - **tereny zieleni urządzonej, w tym place zabaw dla dzieci (ZU)**, wskazane we wszystkich sołectwach, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dla zabudowy mieszkaniowej. Możliwa jest lokalizacja głównie placów zabaw dla dzieci i miejsc wypoczynku, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury i architektury parkowej oraz odtworzenie w Kątach stawów i spichlerza. Celowe jest zagospodarowanie terenów dla potrzeb turystyki i rekreacji, kultury, kultu religijnego. Możliwe zagospodarowanie części niektórych terenów dla funkcji sportowej, w tym boiska sportowe, korty tenisowe,
 - **tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną.** Obowiązywać winna ochrona wód płynących przed ich przesklepianiem, za wyjątkiem związanego z przebiegiem ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach położonych na glebach gorszych niż III klasa bonitacyjna, możliwa jest realizacja dolesień, w tym zalesienie nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu, również położonych w obszarach osuwiskowych. Granice zasięgu terenów do zalesień, oznaczonych na rysunku studium szrafami i nieoznaczonych graficznie, należy uściślić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - **tereny rolne (R.1)**, niezabudowane, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Tereny częściowo położone na glebach klas III, chronionych przed zabudową,
 - **tereny rolne (R.2)**, w których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej na zasadach określonych jak dla terenów oznaczonych symbolem MNR. Możliwe wykorzystanie dla potrzeb agroturystyki istniejącej i nowej zabudowy zagrodowej oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Możliwa lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągów

pieszych, szlaków i ścieżek rowerowych. Możliwa jest realizacja nowych dróg wewnętrznych lub dojazdowych, pokazanych i niepokazanych na rysunkach studium,

- **tereny parafialnych cmentarzy wyznaniowych (ZC)** wraz ze strefami ochrony sanitarnej – 50 i 150 m oraz **nieczynnego cmentarza w Wojakowej (ZC.1)**,

c. Obszary o szczególnych rygorach zagospodarowania

- **lokalne ciągi migracyjne związane z rzekami i potokami.** Na terenie gminy Iwkowa funkcję lokalnych korytarzy migracyjnych związanych z ciekami pełnią doliny Białki, Beli, Żebraczki, Dobrocieszki. Wskazane w studium lokalne ciągi migracyjne, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ograniczyć lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu terenów narażonych na zalewanie oraz terenów już zabudowanych. Zakres możliwej przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy ustalić w planach miejscowych,
- **strefy obudowy biologicznej potoków wraz ze strefą możliwych zalewów powodziowych i podtopień.** Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla obszaru gminy Iwkowa nie zostały opracowane. Dla cieków wodnych na terenie gminy Iwkowa, strefy możliwych zalewów powodziowych i podtopień wyznaczone zostały w Opracowaniu ekofizjograficznym na podstawie analizy warunków morfologicznych dolinek cieków oraz terenów przypotokowych i wywiadów z mieszkańcami. Zaleca się, aby w planach miejscowych odsunąć zabudowę na odległość co najmniej 10 m od górnej skarpy brzegowej(po obu stronach cieku), licząc od krawędzi skarpy brzegowej. W strefach możliwych zjawisk powodziowych zawierają się również tereny obudowy biologicznej cieków oraz strefy przypotokowe konieczne dla zapewnienia warunków dla funkcjonowania ciągów migracyjnych związanych z ciekami;
- **osuwiska** (obszary osuwisk aktywnych ciągle, okresowo aktywnych i nieaktywnych) oraz **tereny zagrożone osuwaniem** – wg SOPO. Tereny aktywnych i nieaktywnych osuwisk wyznaczono na podstawie ww. mapy, wykonanej w ramach prac związanych z realizacją Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej w Karpatach. Na terenach osuwiskowych (osuwiska aktywne i okresowo aktywne wraz ze strefą buforową) należy na etapie planów miejscowych wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, również na terenach osuwisk nieaktywnych, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologiczno –inżynierskiej,
- **strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 metrów**, w których zagospodarowaniu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych
- **strefy możliwych zalewów powodziowych** i podtopień od potoków, łącznie z obudową biologiczną. winny być użytkowane jako zielen łąkowa oraz łąki i pastwiska z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy istniejących budynków, zakazem ich rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych,
- **tereny do rewitalizacji**, zgodnie z „Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Iwkowa na lata 2016-2024” przyjętym uchwałą nr XXXVI/225/17 Rady Gminy w Iwkowej z dnia 25 września 2017 r.

d. Obszary zamknięte obejmujące, których na terenie gminy Iwkowa nie ma.

3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

- Poprawa dostępności komunikacyjnej gminy** nastąpi po wybudowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP - o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 35 metrów) łączącej Nowy Sącz z Autostradą A4,
- System transportowy gminy** obejmujący układ zewnętrzny, doprowadzający ruch z obszaru zewnętrznego oraz wewnętrzny, rozprowadzający ruch zewnętrzny oraz ob-

- sługujący połączenia wewnętrzne (połączenia między poszczególnymi sołectwami, osiedlami i przysiółkami),
- c. **Układ drogowy** obejmujący podstawowy układ drogowy warunkujący funkcjonowanie gminy:
 - drogi powiatowe: nr 1448K oraz nr 1447K, zapewniające połączenia z Nowym Sączem i Krakowem. Droga powiatowa 1448K łączy gminę z Brzeskiem na północy oraz z Nowym Sączem na południu. W planach miejscowych należy ustalić dla dróg powiatowych stosowne klasy (zbiorcze Z) wraz zalecaną minimalną szerokością w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - drogi gminne klasy lokalne - **L** o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów i klasy dojazdowe - **D** o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów,
 - d. **Układ parkingowy** obejmujący postulowane do uwzględnienia z mpzp minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji terenów wraz z zaleceniem uwzględnienia w ich liczbie miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe,
 - e. **Inne elementy systemu transportowego** obejmujące szlaki turystyczne (piesze i rowerowe), ścieżki rowerowe, trasy dla dorożek, sań oraz narciarstwa biegowego.
4. **Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**
- a. **Zaopatrzenie w wodę.** Zakłada się dalsze korzystanie z wodociągu gminnego oraz ujęć wody: "URBAN", "Spółka Wodociągowa IWKOWA NAGÓRZE" i "SZPIŁÓWKA", zlokalizowanych w Iwkowej oraz w Porąbce Iwkowskiej "PSIA GÓRA" i Połomie Małym, ale w dużym stopniu z prywatnych ujęć wód (własnych studni). Zakłada się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych magistralnych oraz rozdzielczej, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę.
 - b. **Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych i deszczowych.** Zakłada się rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej w granicach Aglomeracji wodno-ściekowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w sołectwie Kąty. Poza terenami Aglomeracji (Wojakowa, Dobrociesz i Połom Mały), problem gospodarki ściekowej będzie rozwiązywany poprzez realizację oczyszczalni przydomowych lub wybieralnych zbiorników bezodpływowych. Na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego oraz w terenach o niskiej intensywności zabudowy i w terenach o zabudowie rozproszonej, możliwe dopuszczenie indywidualnych i grupowych rozwiązań w zakresie unieszkodliwiania ścieków.
 - c. **Gospodarka odpadami.** Zakłada prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, która winna być realizowana przy pomocy PSZOK (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych) na zasadach ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Iwkowa. Odpady z gminy Iwkowa wywożone są przez przedsiębiorstwa wpisane do rejestru działalności regulowanej, prowadzonego przez Wójta Gminy, na składowisko odpadów zlokalizowane poza obszarem gminy.
 - d. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** obejmujące: istniejące sieci rozdzielczej średniego napięcia (SN) - 15kV, pracującego w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza jej obszarem (GPZ – Olszyny i GPZ – Czchów). Zakłada się rozbudowę i przebudowę systemu dystrybucji energii elektrycznej oraz kablowanie linii napowietrznych, głównie w terenach o dużych walorach krajobrazowych
 - e. **Oświetlenie gminy** obejmujące: oświetlenia uliczne. Zakłada się przebudowa oświetlenia w celu racjonalizacji zużycia energii elektrycznej.
 - f. **Zaopatrzenie w gaz** obejmujące: sieć rozdzielczą średniego ciśnienia. Zakłada się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej.
 - g. **Teleinformatyka** obejmująca: sieci teletechnicznych, w tym sieci szerokopasmowe. Zakłada się sukcesywne kablowanie linii napowietrznych.

- h. Zaopatrzenie w ciepło.** Zakłada się systematyczną eliminację emisji niskiej oraz rozwój źródeł odnawialnych, w szczególności z wykorzystaniem energii słonecznej i ewentualnie geotermalnej, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów:

- a. Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego** mające na celu poprawę funkcjonowania środowiska i jego walorów w celu:

- zachowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej Gminy Iwkowa,
- kształtowania korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi poprzez zintegrowane działania rewaloryzacyjne.

Polityka w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego prowadzona przez władze gminy będzie stwarzać warunki dla:

- racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody w rozwoju społeczno - gospodarczym,
- ochrony przed zmianą przeznaczenia terenów leśnych,
- ochrony przed zabudową przestrzeni otwartych,
- ochrony przed zabudową terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi,
- stworzenie warunków (organizacyjnych i ekonomicznych) do realizowania i korzystania z niekonwencjonalnych rozwiązań ekologicznych,
- uwzględnienie i wykorzystywanie (wynikających z przepisów prawnych) uprawnień samorządów i administracji rządowej do ustalania wymogów ekologicznych wobec podmiotów gospodarujących na terenie gminy,
- ochronę gatunkową roślin, grzybów i zwierząt,
- zagęszczenie sieci istniejącego monitoringu.

- b. Obszary objęte formami ochrony przyrody** obejmujące :

- Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego obejmujący całą gminę Iwkowa. W ww. obszarze obowiązują zakazy i ograniczenia wprowadzone w stosowanych uchwałach Sejmiku Województwa Małopolskiego,
- pomniki przyrody - obejmujące pojedyncze drzewa.

- c. Obszary proponowane do objęcia ochroną przyrody** obejmujące projektowany Łososińsko – Żegocińskim Parku Krajobrazowym, w obrębie którego znajduje się południowa część gminy i którego granice wymagają korekty i uściśleni (zalecane powiększenie obszaru Parku).

- d. Ochrona zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego.** Wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego (baza MIDAS) oraz wg „Bilansu zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2012 r.” (2013) na obszarze gminy Iwkowa nie ma udokumentowanych złóż kopalin, a tym samym terenów i obszarów górniczych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego,** obejmujące ochronę dziedzictwa materialnego, zwłaszcza obiektów zabytkowych oraz politykę w tym zakresie prowadzoną przez władze gminy, która uwzględniać będzie:

- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

- ochronę stanowisk archeologicznych;
 - ochronę tła krajobrazowego stoków, z utrzymaniem charakteru ich zabudowy;
 - ochronę dziedzictwa kulturowego niematerialnego;
 - działania zmierzające do estetyzacji wnętrz urbanistycznych i architektonicznych,
 - rehabilitację terenów dawnych folwarków.
- b. Kierunki ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące:**
- ustalenie ram dla działalności inwestycyjnej w planach miejscowych i przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego, zapewniających ochronę krajobrazu i jego walorów;
 - utrzymanie zwartej formy zespołów wiejskich i ochronę skali zabudowy terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy;
 - reaktywowanie terenów dawnych folwarków z nadaniem im nowej funkcji, np. usług związanych z rekreacją, w tym osad regionalnych;
 - ochronę krajobrazu kulturowego – „otwartego”, niezabudowanego;
 - ograniczenie rozpraszania zabudowy w strefie wzniesień i wykluczenie zabudowy w partiach szczytowych wzniesień;
 - ochronę przed zabudową terenów otwartych, z dopuszczeniem lokalizacji w ściśle określonych terenach urządzeń służących funkcji sportowej i rekreacyjnej;
 - zachowanie i odsłaniania (odtworzenia) otwarć widokowych;
 - ograniczenia w lokalizacji nośników informacji wizualnej i stworzenie jednorodnego systemu informacji wizualnej dla całej gminy;
 - utworzenie stref ochrony konserwatorskiej dla najcenniejszych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, będących świadectwem cennych wartości kulturowych gminy Iwkowa.
- c. Obszary objęte formami ochrony konserwatorskiej dóbr kultury obejmujące:**
- **obszary i obiekty chronione poprzez wpisy do rejestru zabytków**, w których działalność inwestycyjna w ww. wymaga zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosownego pozwolenia WKZ (Kościół cmentarny w Iwkowej p.w. Narodzenia NMP, Pustelnia św. Urbana – kaplica w Iwkowej, Prezbiterium gotyckie kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP z XIV w. w Wojakowej);
 - **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, wymienione w załączniku nr 2 do uchwały o zmianie „Studium...”;
 - **udokumentowane stanowiska archeologiczne**,
 - **strefy ochrony konserwatorskiej**, pokazane na rysunku studium nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i obejmujące: murowany kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego i cmentarz w Iwkowej, drewniany kościół cmentarny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Iwkowej, kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej, z prezbiterium gotyckim oraz cmentarzem w Wojakowej, Pustelnię św. Urbana w Iwkowej.

7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:

- a. Inwestycje o znaczeniu lokalnym w zakresie:**
- infrastruktury technicznej(budowa sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej w granicach aglomeracji i oczyszczalni ścieków w Katach);
 - komunikacji;
 - kształtowania zabudowy i zagospodarowania;

b. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym (wg Planu Województwa 2018). o Plan Województwa nie zakłada żadnych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Iwkowa. Natomiast przewiduje:

- oczyszczalnię w Kątach na potoku Dobrocieszka;
- Realizację drogi DK-75 (S-75), Sądeczanka) relacji Brzesko Nowy Sącz;
- Utworzenie Parku Krajobrazowego Łososińsko- żegocińskiego w południowej części gminy.

8. Polityka w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, iż gmina Iwkowa nie jest pokryta obowiązującymi planami miejscowymi, zachodzi pilna potrzeba opracowywania nowych. Na terenie gminy nie występują obszary dla których obligatoryjnie należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się dwa warianty polityki w zakresie opracowania planów miejscowych:

- jeden plan zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy Iwkowa, w jej granicach administracyjnych,
- siedem planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw położonych w granicach administracyjnych gminy Iwkowa: Iwkowa, Dobrociesz, Drużków Pusty, Kąty, Połom Mały, Porąbka Iwkowska, Wojakowa.

Zakres opracowania ww. planów miejscowych winien być ustalony każdorazowo w „Analizie zasadności przystąpienia do opracowania planu”, przeprowadzonej m.in. na podstawie polityki samorządu gminy i zgłoszonych wniosków inwestorów/właścicieli terenów. Jako generalną zasadę przy sporządzaniu planów miejscowych, należy przyjąć dostosowanie skali rozwoju inwestycyjnego do faktycznych potrzeb, wynikających z prognozy demograficznej i chłonności terenów.