

BURMISTRZ NOWEGO WIŚNICZA

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWY WIŚNICZ**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ**

ZAŁĄCZNIK NR 1b
DO UCHWAŁY NR IX/52/07
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU
Z DNIA 31 SIERPNIA 2007R.

[Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu

z dnia r.
sporządzony na kopii Załącznika Nr 1b do Uchwały Nr IX/52/07 Rady Miejskiej
w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007 r.]¹

OPRACOWAŁA:

ASTA PLAN

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
KRAKÓW, sierpień 2007

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

ZESPÓŁ AUTORSKI
opracowujący Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz - 1997r.

Pracownia Architektoniczno-Planistyczna „REGION” S.C, Kraków:

Kierownik Zespołu prof. zw. dr hab. inż. arch. Andrzej SKOCZEK
 Główny Projektant dr inż. arch. Elżbieta KA CZMARSKA

uprawn. urbanist. 1391/94

dr inż. arch. Andrzej BORATYŃSKI

dr inż. arch. Włodzimierz GLEŃ

Zagadnienia programowe i zagadnienia społeczno-ludnościowe

mgr Marek HALAGARDA

Komunikacja

mgr inż. Włodzimierz ZALESKI

Instrukcja techniczna

mgr inż. Stanisław SROGA

Współpraca autorska i opracowanie graficzne

mgr inż. arch. Elżbieta CHOLEWA

mgr inż. arch. Violetta KALIWOSZKA-KOHUT

Opracowanie techniczne i pomoc techniczna

Matgorzata JAGOSZEWSKA

Pomoc techniczna

mgr inż. arch. Monika GAWLIK

Fizjografia i studium rolnicze

dr geogr. Mirosław NIEMIROWSKI

mgr geogr. Janina NIEMIROWSKA

ZESPÓŁ AUTORSKI

opracowujący zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz - 2006/2007r.

Kierownik pracowni - prowadząca temat:

mgr inż. arch. Anna Staniewicz

CZŁONEK IZBY KT-199

Zagadnienia przestrzenne:

mgr inż. arch. Monika Kosz

CZŁONEK IZBY KT-311

mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska

CZŁONEK IZBY KT-355

mgr inż. arch. Beata Bajon

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska

Specialista ds. komunikacji

mgr inż. Jerzy Reiser

Specialista ds. gosp. wod.-kan.

mgr inż. Halina Dźwięga

Specialista ds. elektroenergetyki

mgr inż. Andrzej Łazęcki

Specialista ds. gazownictwa

mgr inż. Marzanna Schnotale

Specialista ds. geodezji i kartografii

mgr Józef Maślanka

Specialista ds. rolnictwa.

tech. Olga Kaniewska

IZESPÓŁ AUTORSKI

opracowujący zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz -f.

Główny projektant: mgr inż. Paweł Niemiec – upr. urb. 1685 czł. ZOIU: Z-260

Projektant: mgr inż. Anna Skiba

Projektant sprawdzający: mgr inż. Joanna Świlińska-Robutka – czł. ZOIU: Z-447

Współpraca: mgr inż. Kamil Czarny¹

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ 1 - INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	
ROZDZIAŁ 2 - PODSTAWOWE PROBLEMY ORAZ SZANSE ICH ROZWIĄZANIA	
2.1. Podstawowe problemy	
2.2. Szanse rozwiązania problemów	
ROZDZIAŁ 3 - CELE ROZWOJU GMINY, STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
3.1. Cele rozwoju Gminy	
3.2. Kierunki polityki związane z osiągnięciem ustalonych celów	
3.2.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody.	
3.2.2. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury.	
3.2.3. Polityka w zakresie zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych	
3.2.4. Polityka w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa.	
3.2.5. Polityka gospodarowania mieniem komunalnym	
3.2.6. Polityka przestrzenna - strefy polityki przestrzennej	
ROZDZIAŁ 4 - KIERUNKI ROZWOJU GMINY	
4.1. Prognozy i hipotezy rozwoju społeczno – gospodarczego	
4.1.1. Prognoza rozwoju demograficznego	
4.1.2. Prognoza rozwoju społeczno - gospodarczego	
4.1.3. Hipotezy warunków życia ludności	
4.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	
4.2.1. Ustalenia ogólne - kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne.	
4.2.2. Zasady rozwoju przestrzennego.	
4.2.3. Określenie obszarów dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub pożądane z uwagi na istniejące uwarunkowania.	
4.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych	
4.4. Kierunki i zasady rozwiązań infrastruktury technicznej	
4.4.1. Zaopatrzenie w wodę.	
4.4.2. Odprowadzenie ścieków.	
4.4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.	
4.4.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny	
4.4.5. Ciepłownictwo	
4.4.6. Telekomunikacja	
4.4.7. Zasady gospodarki odpadami	
[ROZDZIAŁ 5 - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM]	

ROZDZIAŁ 1 - INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Elaborat zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz składa się z:

- części tekstowej obejmującej ,
- tom I zatytułowany *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju Gminy Nowy Wiśnicz*
- tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz*
- części graficznej obejmującej ,
- rysunek nr1 zmiany studium zatytułowany Uwarunkowania rozwoju Gminy Nowy Wiśnicz
- rysunek nr2 zmiany studium zatytułowany Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz

W tomie I zawarto wyniki z przeprowadzonych analiz dotyczących :

- ◆ dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- ◆ stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- ◆ stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ◆ stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ,
- ◆ warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- ◆ zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym związanych z występowaniem obszarów zagrożeń geologicznych,
- ◆ potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- ◆ stanu prawnego gruntów,
- ◆ występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- ◆ występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- ◆ występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- ◆ stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- ◆ zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zebrałe informacje stanowią podstawę dla określenia uwarunkowań rozwoju, które zaś są podstawą do formułowania zasad i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy. Te zasady i kierunki zostały zawarte, w drugim, niniejszym tomie zmiany studium.

[Uchwałą nr XL/327/10 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 30 września 2010 r. podjęto decyzję o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych wsi Królowka.]¹

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

ROZDZIAŁ 2 - PODSTAWOWE PROBLEMY ORAZ SZANSE ICH ROZWIĄZANIA

2.1. Podstawowe problemy

Podstawowe problemy związane z rozwojem gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego należy uszeregować w następujących kategoriach:

1. problemy z zakresem ochrony środowiska przyrodniczego,
2. problemy z zakresem ochrony dóbr kultury,
3. problemy gospodarcze,
4. problemy społeczne,
5. problemy w sferze przestrzennej.

1. W grupie problemów z zakresem ochrony środowiska przyrodniczego jako istotne wymienić należy:

- zachowanie dla przyszłych pokoleń szczególnie cennych wartości przyrodniczych zarówno objętych ochroną, jak i kwalifikujących się do takiej ochrony,
- likwidacji lub ograniczanie zagrożeń zanieczyszczeń wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- likwidacji lub ograniczanie zagrożeń skażenie powietrza atmosferycznego, którego źródłami są:
 - zakłady i przedsiębiorstwa,
 - lokalne kotłownie,
 - paleniska domowe,
 - transport samochodowy,
 - rolnictwo;
- likwidacji lub ograniczanie zagrożeń mogących powstawać w wyniku składowania i utylizacji odpadów i ścieków,
- ograniczanie uciążliwości komunikacyjnych (hałas, spaliny),
- likwidacji lub ograniczanie zagrożeń erozji gruntów rolnych,
- ograniczanie zagrożeń powodziowych.

2. W grupie problemów z zakresem ochrony dóbr kultury zagadnieniem istotnym jest wspieranie działań na rzecz zachowania dla przyszłych pokoleń cennych dóbr kultury znajdujących się w obszarze gminy.

3. W grupie problemów gospodarczych za istotne uznaje się:

- konieczność restrukturyzacji rolnictwa,
- brak dostatecznego wykorzystania walorów krajobrazowych gminy dla rozwoju turystyki i rekreacji.

4. W grupie problemów socjalnych rozwiązania wymagają:

- dysproporcje w zakresie standardów obsługi ludności oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wspieranie działań na rzecz zmniejszania bezrobocia

5. W sferze przestrzennej problemem jest zapewnienie ładu przestrzennego w warunkach powszechnych nacisków inwestycyjnych na tereny wolne oraz tendencji rozpraszania zabudowy.

2.2. Szanse rozwiązania problemów

1. Rozwiązanie przedstawionych problemów zależy od szeregu czynników do których należą:
 - środki budżetowe gminy,
 - środki pozabudżetowe gminy (fundusze pomocowe),
 - środki z zaciągniętych kredytów lub emisji obligacji,
 - aktywność i zdolność organizacyjna lokalnego samorządu w zdobywaniu środków pozabudżetowych oraz wykorzystania mienia gminnego,
 - dostępne środki prawne, w tym tworzone prawa lokalnego z zachowaniem procedury umożliwiającej negocjacje wszystkich zainteresowanych podmiotów,
 - pomoc państwowa zarówno w realizacji inwestycji istotnych dla gminy a leżących w gestii organów administracyjnych państwowych (drogi wojewódzkie) jak i w rozwiązywaniu problemów związanych z ochroną środowiska i dóbr kultury oraz zadań przekazywanych samorządom lokalnym,
 - aktywność i przedsiębiorczość społeczności lokalnej,
 - dostępność najnowszych technologii i środków technicznych.
2. W grupie problemów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury zachowanie dla przyszłych pokoleń szczególnie cennych wartości przyrodniczych i kulturowych, wiąże się niejednokrotnie z konfliktem pomiędzy koncentracją tych wartości na obszarze gminy a jej rozwojem gospodarczym i przestrzennym. Rozwiązaniem tych problemów byłoby zaprojektowanie takiej organizacji przestrzeni, która ztagodziłaby w.w. konflikty dając priorytety dla elementów szczególnie cennych. Politykę w tym zakresie ustala niniejsze studium, a możliwości jej realizacji dają plany miejscowe. Szansę na eliminację konfliktów stwarza podejmowanie działań proekologicznych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą lub nadzorujące urządzenia wywołujące skutki na środowisko poprzez zastosowanie szeroko obecnie dostępnych technologii i urządzeń technicznych lub ograniczenia zasięgu działań.
3. Rozwiązanie problemu zagrożeń skażeniami wód powierzchniowych oraz podziemnych, zwłaszcza tych, które stanowią źródła wody pitnej, wiąże się przede wszystkim z rozwiązaniem gospodarki wodno - ściekowej, co wymaga znacznych nakładów finansowych i prowadzenia właściwej gospodarki rolnej ograniczającej stosowanie środków chemicznych.
4. Likwidacja skażeń powietrza atmosferycznego, którego źródła znajdują się poza obszarem gminy leży w kompetencjach i możliwościach rozwiązań centralnego szczebla administracji państwowej, względnie szczebla wojewódzkiego. Skażenie powietrza atmosferycznego wywołane tak zwaną „niską emisją” może być zlikwidowane lub znacznie ograniczane po przez stosowanie do celów grzewczych proekologicznych nośników energii ewentualnie zastosowanie urządzeń technicznych, które zapewnią nieprzekraczalnie standardów jakości środowiska.
5. Zagadnienia związane z utylizacją odpadów komunalnych, w sytuacji gminy Nowy Wiśnicz, posiadającej własne wysypisko, może się ograniczyć do przestrzegania ustalonych zasad jego eksploatacji a wszystkie inne działania związane z prowadzeniem gospodarki odpadami winne być zgodne z ustalonym w gminie Regulaminem w tym zakresie.
6. Dla budownictwa noworealizowanego należy zapewnić stosowne odległości dla zabudowy ustalone w planach miejscowych, różne w zależności od obciążenia ruchem a określonych na podstawie specjalistycznych badań i raportów. Dla zabudowy istniejącej eliminacja uciążliwości komunikacji wiąże się z nakładami środków finansowych, gdyż

istnieje na rynku szereg dostępnych rozwiązań technicznych, skutecznie je eliminujących, ale są one niewątpliwie kosztowne.

[6a. Należy podejmować działania minimalizujące oddziaływanie akustyczne dróg;

6b. Sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu; w przypadku lokalizowania dopuszczalnej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego dróg należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie.]¹

7. W zakresie zagrożenia erozyjnego gruntów rolnych prowadzenie skutecznych działań przeciwerozyjnych wymaga stałej obserwacji zjawiska celem ustalenia skali i przyczyn jego powstawania oraz strategii przedsięwzięć niezbędnych dla jego powstrzymania opracowywanej we współpracy z właścicielami gruntów, na których erozja występuje lub istnieje realne zagrożenie jej powstania. Atrakcyjną formą przeciwdziałania erozji jest zleśianie.

8. Rozwiązanie problemu zagrożenia powodziowego środkami planistycznymi dotyczy:

- wyłączenia z zabudowy terenów zalewowych,
- zabezpieczenia zabudowy istniejącej przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach zalewowych.

Zabezpieczenie terenu środkami technicznymi (obwałowania) wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi przy możliwości wykorzystania funduszy pomocowych.

9. Konieczność restrukturyzacji rolnictwa to jeden z kluczowych problemów dotyczących całego regionu i wymaga rozwiązań systemowych przy możliwości korzystania z funduszy pomocowych.

10. Wykorzystanie walorów krajobrazowych gminy dla rozwoju turystyki i rekreacji wiąże się z ożywieniem gospodarczym oraz tworzeniem nowych miejsc pracy w obszarze gminy. Szanse dla rozwiązania tych problemów stanowią:

- przygotowanie nowych terenów dla inwestycji,
- przekształcanie istniejących zasobów,
- aktywność lokalnego samorządu w promocji oraz wsparciu podejmowanych działań gospodarczych,
- korzystanie z funduszy pomocowych,
- aktywność lokalnej społeczności.

11. Rozwiązanie problemu dysproporcji w zakresie standardów obsługi ludności oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, między sygnalizowanymi potrzebami społecznymi a możliwościami ich realizacji zależy wyłącznie od środków ekonomicznych gminy, a można go osiągnąć zarówno środkami organizacyjnymi jak i inwestycyjnymi. Niewątpliwie bazą dla tych działań jest określenie zasad wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej terenu gminy w planach miejscowych.

12. Zapewnienie ładu przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Analiza zgłaszanych wniosków wykazuje duże zainteresowanie przeznaczaniem terenów rolnych na cele nierolnicze, a cechą charakterystyczną zgłaszanych wniosków jest:

- rozproszenie (z dala od zabudowy istniejącej i wyznaczonych w planie terenów przewidzianych do zainwestowania),
- kolizja z występującymi uwarunkowaniami, szczególnie cennymi walorami krajobrazowymi i kulturowymi terenu.

Rozwiązanie tych problemów może zaistnieć w trakcie opracowywania i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniających kierunki

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

zagospodarowania przestrzennego prezentowane w niniejszym dokumencie.

ROZDZIAŁ 3 - CELE ROZWOJU GMINY, STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.1. Cele rozwoju Gminy

Cele rozwojowe są w znacznej mierze odzwierciedleniem problemów jakie występują na danym obszarze, a ich ustalenie wiąże się z koniecznością zarysowania polityk przestrzennych.

1. W odniesieniu do obszaru gminy Nowy Wiśnicz celem jest ożywienie gospodarcze przy wykorzystaniu sprzyjających warunków i szans jakie stwarzają:
 - położenie gminy,
 - dostępność komunikacyjna ,
 - walory turystyczne
 - posiadane zasoby .
2. Z problemem ożywienia gospodarczego wiąże się ściśle zwiększenie efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Powyższe wiąże się z podstawowymi celami jakimi jest:
 - utrzymanie w obszarze rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej gruntów najbardziej wartościowych i ich ochrona przed zainwestowaniem,
 - powstrzymanie procesów degradacji gruntów rolnych i leśnych oraz podnoszenie ich jakości,
 - przebudowa struktury agrarnej gospodarstw,
 - przebudowa struktury zatrudnienia.
3. Mając na uwadze szczególnie cenne wartości przyrodniczo - krajobrazowe gminy do celów szczególnie istotnych zaliczyć należy utrzymanie lub w miarę możliwości poprawa warunków ochrony środowiska naturalnego, co wiąże się utrzymaniem tych wartości dla przyszłych pokoleń i takim gospodarowaniem zasobami środowiska, które zapewnią utrzymanie atrakcyjności w stanie gwarantującym stałe źródło dochodu gminy (turystyka).
4. Jako równie istotny cel określa się ochronę wartości kulturowych związaną z występującymi na tym obszarze zespołami i obiektami zabytkowymi, co wiąże się z utrzymaniem tych wartości dla przyszłych pokoleń oraz z podniesieniem walorów turystycznych gminy.
Turystyka i rekreacja to funkcja o potencjalnie największych możliwościach rozwojowych, z uwagi na walory przyrodnicze, jak również kulturowe- zasoby kultury, np. zamek, muzeum, średnia szkoła plastyczna L-SP o długoletnich tradycjach i renomie, tworząca specjalny „klimat” miasta itp. Ponadto turystyka odpowiednio zainwestowana i rozpropagowana, w tym np. agroturystyka, stanowi jedno z najbardziej dochodowych źródeł tak dla władzy samorządowej, jak i mieszkańców, dając bodziec do rozwoju usług paraturystycznych typu handel, gastronomia, obsługa transportowa, usługi motoryzacyjne, itp.;
5. Osiągnięcie odczuwalnej poprawy warunków życia mieszkańców to kolejny cel rozwoju gminy, a wiąże się on z:
 - zapewnieniem warunków dla realizacji programu usług publicznych i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą ludności;
 - rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej oraz poprawą funkcjonowania

- poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru gminy, co da mieszkańcom lepszą i szybszą możliwość korzystania z usług (w tym z zakresu nauki i zdrowia) zarówno o charakterze lokalnym jak i ponad lokalnym.

3.2. Kierunki polityki związane z osiągnięciem ustalonych celów

3.2.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody.

1. Formułując generalne ustalenia dotyczące ochrony środowiska w obszarze gminy przyjmuje się ograniczenia i uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej szczegółowo określone w rozdziale dotyczącym uwarunkowań rozwoju.

W ramach tych ustaleń za niezbędne uznano wyodrębnienie ograniczeń dotyczących norm powszechnie obowiązujących w całym kraju oraz przyjętych lokalnie w związku z położeniem obszaru gminy w obrębie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

2. W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu ustalenia polityki ochrony środowiska (nawiązując do powszechnie obowiązujących aktów prawnych) określają następujące warunki dotyczące obszaru całej gminy:

- likwidację uciążliwości (doprowadzenie do powszechnie obowiązujących norm) w obiektach istniejących, stanowiących zagrożenie dla środowiska poprzez montaż urządzeń i instalacji skutecznie je neutralizujących,
 - dalsze orientowanie rozwoju gospodarczego gminy na dziedzinie nie powodujące uciążliwości dla otoczenia poprzez:
 - niedopuszczanie do lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, w tym z zakresu rzemiosła, wytwórczości, składowania i komercji;
 - wykorzystanie w szerokim zakresie wymogu sporządzania oceny skutków wpływu inwestycji na środowisko na etapie decyzji o warunkach zabudowy terenów dla inwestycji stwarzających jakiegokolwiek wątpliwości odnośnie oddziaływania na otoczenie;
 - likwidację dzikich wysypisk śmieci,
 - sukcesywne wyposażanie wsi w systemy kanalizacyjne,
 - tworzenie warunków i preferowanie rozwiązań zaopatrzenia w ciepło w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, elektryczność, oleje).
- Na terenie Gminy podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczenia do powietrza są:

- zakłady i przedsiębiorstwa,
- lokalne kotłownie,
- paleniska domowe,
- transport samochodowy,

W dużej mierze stan zanieczyszczenia atmosfery w Gminie Nowy Wiśnicz jest wynikiem lokalnej emisji zanieczyszczeń oraz warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu. Duża część zanieczyszczeń pochodzi z emitorów występujących poza terenem gminy i jest to emisja napływająca:

- z zachodu z dużych ośrodków przemysłowych do których należą Kraków i Śląsk,
- ze wschodu z Tarnowa.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń Gmina Nowy Wiśnicz podejmuje działania mające na celu wymianę bądź modernizację kotłowni opalanych węglem na kotłownie opalane gazem, jednak całościowe skuteczne rozwiązanie problemu leży poza możliwościami gminy i wymaga działań na poziomie regionalnym.

Polityka państwa w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami

charakteryzuje się:

- promowaniem zasady ograniczania zanieczyszczeń u źródeł, poprzez zmiany nośników energii, stosowanie czystszych surowców i technologii, instalowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń, oraz minimalizację zużycia energii i surowców;

- wprowadzaniem norm produktowych;

Podstawowymi działaniami w zakresie ochrony powietrza winno być:

- ograniczenie emisji do powietrza pyłów, dwutlenku siarki, tlenków azotu, lotnych związków organicznych, fluorowodoru;
- ograniczenie emisji toksycznych substancji z grupy metali ciężkich (ołów, kadm) i trwałych zanieczyszczeń organicznych (pestycydy, benzopiren i dioksyny),
- wycofanie z użytkowania benzyny ołowiowej, oraz dostosowanie wymagań dotyczących benzyn i oleju napędowego do norm europejskich;
- zintensyfikowanie procesu eliminowania i ograniczania użytkowania wyrobów zawierających rtęć, ołów, kadm i PCB, oraz substancji niszczących warstwę ozonową,
- przebudowa modelu produkcji i konsumpcji w kierunku poprawy efektywności energetycznej i surowcowej, szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii, oraz minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza przez wszystkie podstawowe rodzaje źródeł.

3. Osiągnięcie poprawy czystości wód na terenie Gminy Nowy Wiśnicz jest uwarunkowane w głównej mierze likwidacją zrzutów ścieków nie oczyszczonych. Dotyczy to ścieków komunalnych, bowiem w Gminie nie występują przypadki odprowadzania nie oczyszczonych ścieków przemysłowych. Przedsięwzięcia związane z ujęciem ścieków i ich oczyszczaniem wymagają koordynacji i współdziałania wszystkich miejscowości w Gminie. Cele szczegółowe i zadania obejmują opracowanie programu gospodarki ściekowej na terenie Gminy zapewnającego odbiór ścieków komunalnych ze wszystkich miejsc ich powstawania, z uwzględnieniem rozwiązań polegających na stosowaniu zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych.

Konieczne jest opracowanie i realizacja programu budowy i rozbudowy systemów kanalizacyjnych, oraz uwzględnieniem współpracy z sąsiadującymi gminami w przypadku wspólnych instalacji a także opracowanie i realizacja programu rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków. Proponuje się ponadto działania polegające na utworzeniu wzdłuż większych cieków wodnych (przede wszystkim wzdłuż Lekasandrówki) strefy biologicznej obudowy, przeciwdziałającej splywowi zanieczyszczeń z pól uprawnych. Regulację potoków należy prowadzić wyjącznie w oparciu o materiał naturalny.

4. W obszarze gminy występują kopaliny podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Jako zalecenie studium do planów miejscowych określa się, aby na obszarach ich występowania objętych planami ograniczyć lokalizację nowego zainwestowania do przesądzeń wynikających z dotychczasowych dokumentów planistycznych i stanu istniejącego. Przeprowadzone na potrzeby niniejszego studium analizy potwierdziły brak występowania w obszarze gminy złoża dla którego wyznaczony byłby filar ochrony.

[Na części obszaru zmiany studium zlokalizowany jest obszar i teren górniczym „łąka” utworzony decyzją MOŚZNIŁ Nr GK/wk/MN/2927/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r, wskazanym na rysunku, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Dla odwiertów poszukiwawczych zlikwidowanych: Ł-7, Ł-23, Ł-3, Ł-15, Ł-28 ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w promieniu 5 metrów. Dla odwiertu czynnego L-24 ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w promieniu 50 metrów. Dla gazociągu kopalnianego uwidocznionego na rysunku ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w odległości 10 metrów od osi gazociągu. Dla stref

ustalonych w ust. 2,3,4 dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiorę obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego].¹

4. Gmina obejmuje swym zasięgiem szczególnie cenne obszary pod względem walorów przyrodniczo - krajobrazowych z uwagi na wynikającą z ukształtowania terenu i jego różnorodności, bogatej szaty roślinnej, terenów źródłiskowych i potoków. Do kategorii statutowo chronionych należą:

- Wiśnicko - Lipnicki Park Krajobrazowy,
- Rezerwat przyrody nieożywionej - „Kamień Grzyb”.
- Rezerwat florystyczny o statusie rezerwatu częściowego - „Bukowiec”.

Granice parku biegną wzdłuż granic administracyjnych gmin Nowy Wiśnicz i Lipnica Murwana. Obszar ten został wydzielony i objęty ochroną ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów oraz unikalny krajobraz kulturowy. W Parku chronione są unikatowe krajobrazy naturalne i kulturowe Pogórza Karpat, w tym zabytkowe układy architektoniczne Nowego Wiśnicza, Lipnicy Murwanej oraz inne zabytki kultury materialnej.

Park podlega ochronie zgodnie z ograniczeniami, nakazami i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku /DZ. Urz. Woj. Małop. Nr 309, poz.2241/.

W grupie objętych ochroną prawną wymienia się pomniki przyrody a mianowicie :

- Starodrzew wokół zamku w Nowym Wiśniczu - nr ewid. 118. Ochroną objęty jest starodrzew w otoczeniu zamku na powierzchni 1,75ha, przylegający od wschodu do murów zamkowych oraz fragment naturalnego wysokopiennego drzewostanu gradowego na stoku wzgórza od strony północno-zachodniej. Rosną tu lipy, buki, jawory, jesiony, dęby.
- Drzewostan w otoczeniu kościoła p.w. św. Wojciecha w Starym Wiśniczu, nr ewid. 119;
- Lipa drobnolistna w Olchawie 92, nr ewid. 120 (roślina na skarpię przy drodze Nowy Wiśnicz - Olchawa);
- Trzy lipy szerokolistne w Leksandrowej nr ewid. 122;
- Dąb szypulkowy przy budynku starej szkoły w Chronowie, nr ewid. 123;
- Lipa drobnolistna w Chronowie, nr ewid. 124
- Skala piaskowcowa w Chronowie, nr ewid. 343;
- Lipa drobnolistna w Muchówce , nr ewid. 255
- Lipa drobnolistna w Muchówce , nr ewid. 256
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 301
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 302
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 303
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 304
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 305
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 306
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 307
- Dąb szypulkowy w Nowym Wiśniczu nr 308
- Lipa drobnolistna w Nowym Wiśniczu nr 309
- Lipa drobnolistna w Nowym Wiśniczu nr 310
- Dąb szypulkowy w Kopalinach
- Klon zwyczajny w Chronowie przy budynku starej szkoły, nr ewid. 127

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

Ustala się konieczność ustanowienia nowych form ochrony zasobów przyrodniczych takich jak:

- leśny rezerwat przyrody „Kopaliny” o powierzchni około 140 ha, ze względu na najcenniejszą na terenie Parku ostoję zbiorowisk fauny i flory.
- obszarowe obiekty przyrody nieożywionej:
 - skałki w lasach na południe od wsi Muchówka na granicy Gmin Wiśnicz i Żegocina na zachodnich stokach Góry Paprockiej - ze względu na formy erozyjne;
 - kamieniołom w Olchawie przy rozwidleniu drogi z Nowego Wiśnicza do Zawady i Królówki. Proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny o powierzchni ok. 1 ha - ze względu na profil geologiczny i siedlisko rzadkiej fauny ślimaków;
 - osuwisko w Małym Wiśniczu proponowane do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny - ze względu na wartości geomorfologiczne z wyraźnie zachowanymi elementami formy osuwiskowej.

[Dla obszaru zmiany Studium ustala się następujące zasady:

- zakaz budowy ogrodzeń uniemożliwiających migracje zwierząt, tj. ogrodzeń pełnych i na podmurówce;
- zaleca się brak stosowania ogrodzeń od lasów;
- obowiązuje strefa ekotonowa w odległości min. 20 (zalecana odległość – 30 m) od granicy większych kompleksów leśnych, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. W szczególnych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości;
- w obszarze zmiany Studium występują siedliska przyrodnicze, stanowiska chronionych roślin oraz stanowiska chronionych zwierząt, dla których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.]¹

5. Gmina posiada szczególnie korzystne powiązania komunikacyjne z Bochnią, Gdowem i Wieliczką poprzez dwa odcinki dróg wojewódzkich sklasyfikowanych pod względem funkcjonalnym jako drogi główne:

- przebiegająca w kierunku północ - południe droga wojewódzka nr 965 Zielona - Bochnia - Limanowa;
- przebiegająca w kierunku zachód - wschód droga wojewódzka nr 966 Wieliczka - Gdów - Muchówka - Tymowa.

W gminie nie były przeprowadzane badania natężenia hałasu, lecz należy domniemywać, że nie zostają przekraczane normy natężenia hałasu. Eliminacja uciążliwości jest sprawą konieczną, poprzez bezpośrednie działania inwestycji towarzyszących:

- nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej (ograniczającej skutki zanieczyszczeń gazami spalin oraz hałas);
 - montowanie ekranów akustycznych (szczególnie w obszarach przebiegu w sąsiedztwie zabudowy);
 - zapewnienie bezpośredniej migracji zwierząt.
- a także działania pośrednie leżące poza zasięgiem ustaleń prawa lokalnego:
- ograniczenie użytkowania benzynny ołowiowej;
 - stosowanie katalizatorów (wymóg podjęty już dla nowych samochodów);
 - zaostrzenie kontroli technicznej pojazdów.

6. Powodzie w gminie stanowią stosunkowo niewielkie zagrożenie a stopień i rodzaj tego zagrożenia jest różnicowany i zależy od ukształtowania terenu, jego wysokości, oraz charakteru przepływających cieków wodnych. Dla szczegółowego rozpoznania sytuacji należy wykonać dodatkowe operaty pomiarowe wzdłuż koryt rzecznych wskazanych jako zagrożone - dotyczy to terenów, w których zabudowa zbliża się do rzek. Tereny budowlane należy ustanowić poza obszarami zalewowymi, bez możliwości wznoszenia

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

nowych obiektów budowlanych. Powyższe zagadnienia winny być szczegółowo analizowane na etapie planów miejscowych.

7. Zagadnienia związane z przeciwdziałaniem erozji gleb ujęto w ramach prezentacji polityk dotyczącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

8. W obszarze gminy występują zagrożenia związane z osuwiskami i złaziskami, w których zwraca się uwagę na konieczność jedynie częściowego zabezpieczenia tych obszarów środkami technicznymi; [na obszarze zmiany studium występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w tym osuwiska aktywne, nieaktywne oraz osuwiska okresowe oznaczone na rysunku studium, zgodnie z kartami dokumentacyjnymi osuwisk – Państwowy Instytut Geologiczny. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się zabudowę, po przeprowadzeniu, przed opracowaniem projektu budowlanego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub dokumentacji geotechnicznej, określającej warunki posadowienia i realizacji obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia terenu przed dalszym osuwaniem.]¹

9. Szereg z prezentowanych wyżej ograniczeń wynikających z polityki ochrony środowiska ujęto w zapisie strefowej polityki przestrzennej określając warunki zagospodarowania w części tekstowej, natomiast zasięg na planszy graficznej.

3.2.2. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury.

1. Zgromadzone na obszarze gminy zespoły i obiekty zabytkowe stanowią niejednokrotnie wartości kulturowe rangi regionalnej i ponad regionalnej Uzupelnienie tych zasobów stanowią stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie.

Szczegółową charakterystykę i ocenę zasobów kulturowych zawarto w części studium dotyczącej diagnozy uwarunkowań rozwoju.

Najbardziej znaczące pod względem nasylenia obszaru tkanką zabytkową jest śródmieście miasta Nowy Wiśnicz. Wielkość zasobów kulturowych występujących na obszarze gminy charakteryzują obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji oraz stanowiska archeologiczne, których szczegółowy wykaz zawarto części studium dotyczącej diagnozy uwarunkowań rozwoju.

2. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury dotyczą:

- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń;
- zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych jak i zieleni towarzyszącej (w tym szczególnie zespołów parkowych);
- właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący z ich charakterem i stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej;
- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania.
- ustanowienia nowych form ochrony zasobów kulturowych takich jak parki kulturowe

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

zlokalizowane w miejscowościach Chronów, [Kretówka]¹ Stary Wiśnicz, obejmujących szczególnie wartościowe pod względem zachowania krajobrazu kulturowego obszary gminy.

[2a. Na obszarze zmiany studium nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej]¹

3. Przeprowadzona waloryzacja częściowa zasobów dziedzictwa kulturowego w zakresie archeologii, historii, układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytkowej zieleni, etnografii i krajobrazu kulturowego w ujęciu poszczególnych wsi gminy pozwoliła wyodrębnić strefy, których charakterystykę i zasięg występowania przedstawia zamieszczone w załączonej tabeli zestawienie.

Nazwa strefy	Łączna ocena wyników waloryzacji częściowych	Ustalenia	Zasięg strefy
Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	Elementy, które posiadają cenne zasoby dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym. Krajobraz o cechach zabytkowych.	Działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich i pod nadzorem służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.	Nowy Wiśnicz,
Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego	Obszar historycznego założenia lokacyjnego centrum miejscowości Nowy Wiśnicz, wraz z przyległymi ulicami, z zabudową mieszkaniową i terenami zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz terenami zieleni urządzonej i komunikacji. Krajobraz o cechach zabytkowych.	Konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez zachowanie linii zabudowy w Rynku oraz wszystkich ulicach wyznaczonych w okresie lokacji, zachowanie historycznych proporcji działek siedliskowych, historycznych funkcji miejskich i historycznego układu przestrzennego, zachowanie proporcji przestrzennych, dopuszcza się powstawanie nowych budynków w wolnych przestrzeniach budowlanych z zachowaniem proporcji historycznych podziałów ewidencyjnych.	Nowy Wiśnicz,
Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej	Miejscowości lub ich części, gdzie występują elementy dziedzictwa kulturowego wymagające opieki konserwatorskiej. Krajobraz z elementami zabytkowymi.	Konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, który pozwoli na zachowanie przedpola widokowego. Istniejące obiekty posiadające cechy zabytkowe pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.	Nowy Wiśnicz, Stary Wiśnicz, [Królówka,] ¹ Kobyle
Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu	Ekspozowane tereny dalekiego widoku, którymi są np: obszar dawnych ogrodów włoskich znajdujących się w północnej części miasta Nowego Wiśnicza, przedpola widokowe przylegające i położone poniżej zabytkowego zespołu zamkowego i klasztornego, przedpola widokowe dla obszarów szczególnie wartościowych pod względem zachowania krajobrazu kulturowego	Konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez realizację zabudowy i zwartych zespołów zieleni wysokiej, która nie przesłoni przedpola widokowego, ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy.	Nowy Wiśnicz, Stary Wiśnicz, Kobyle, Olchawa, Królówka
Stanowiska archeologiczne		Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	Wszystkie wsie gminy i miasto Nowy Wiśnicz

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

[Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Burmistrzu (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasoł gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i moze być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Gmina Nowy Wiśnicz posiada Gminną Ewidencję Zabytków. Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne. Wykaz zabytków nieruchomych (stan na grudzień 2015 roku) znajduje się w rozdziale 3.4 w tabeli „Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się obszarze zmiany studium” – w części UWARUNKOWANIA.]¹

3.2.3. **Polityka w zakresie zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych** **[oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym]**¹

Kierunki rozwoju wynikające z ustaleń obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Studium zagospodarowania przestrzennego województwa ustala podstawowe zasady, do przestrzegania przy opracowaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to jest:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania;
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych;
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- oznaczenie obszarów zalewowych i osuwiskowych, rezygnacja z wprowadzania nowej oraz utrwalania istniejącej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i osuwiskami;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienia atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej;
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

Kierunki działań w sferze ochrony zasobów glebowych

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” w Małopolsce w środkowej i wschodniej części promowany jest :rozwoj rolnictwa proekologicznego zwłaszcza w produkcji owoców metodami ekologicznymi. Lansuje się. intensyfikację działań dla propagowania zachęt i zasad rozwoju rolnictwa proekologicznego na glebach słabych dla produkcji zdrowej i czystej żywności:

- stosowania mniej toksycznych środków chemicznej ochrony roślin;

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

- konsekwentne zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa tj. o słabych glebach wynikające z programu gospodarki rolnej i programu żywnościowego kraju.

Kierunki działań w sferze ochrony przyrody i krajobrazu

Założenia „Planu Zagospodarowania Przemysłowego Województwa Małopolskiego” w zakresie kształtowania spójnej przestrzennej mapolskiej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartą o założenia i koncepcję europejskich sieci ekologicznych będzie realizowane poprzez niższe działania prowadzone w z uwzględnieniem opinii społeczności lokalnej:

- weryfikację i ostateczne wyznaczenie listy ostoi sieci NATURA 2000 oraz proponowanie nowych obszarów do włączenia w europejską sieć ekologiczną;
- inicjowanie i kontynuowanie współpracy dwustronnej z ościennymi województwami: świętokrzyskim i podkarpackim w celu zintegrowania działań.

Kierunki działań w sferze ochrony zasobów kulturowych

- Zespoły sakralne i budowle użyteczności publicznej w obszarze gminy są na ogół dobrze utrzymane. W złym stanie jest natomiast większość zespołów zabytkowej zieleni. Wykorzystywane przez długi czas niezgodnie z funkcją lub pozostające bez zagospodarowania wymagają działań rewaloryzacyjnych oraz zmiany sposobu użytkowania Układy przestrzenne zespołów parkowych są często nieczytelne. Obiekty stając się nieprzydatnymi w swoich pierwotnych funkcjach, pozostają nie zagospodarowane i niszczeją. Działaniem rewaloryzacyjnym sprzyjać może tworzenie atrakcyjnych ofert inwestycyjnych (zamek w Nowym Wiśniczu) i poszukiwanie inwestorów proponujących wykorzystanie zasobów w sposób nie kolidujący z charakterem i pierwotną funkcją obiektów, oraz prowadzenie działań promocyjnych, organizacyjnych dla podniesienia świadomości społeczeństwa odnośnie znaczenia i wartości obiektów zabytkowych, a także możliwości ich wykorzystania.

- Obejmowanie ochroną w studiach uwarunkowań i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wartościowych obiektów i zespołów znajdujących się poza rejestrem zabytków, w tym zabytków inżynierii.
- Ochrona, utrzymanie i przywracanie zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez ustanawianie nowych form ochrony zasobów kulturowych takich jak parki kulturowe. zlokalizowane w miejscowościach Chronów, ^[Kreślówka-1] Stary Wiśnicz, obejmujących szczególnie wartościowe pod względem zachowania krajobrazu kulturowego obszary gminy.
- Szczególnych działań wymaga nadanie wyższego standardu przestrzeniom publicznym, konieczne jest w szczególności wdrożenie powyższych zasad w odniesieniu do przestrzeni staromiejskich Nowego Wiśnicza zmierzające do wzrostu jakości przestrzeni przy pełnym zachowaniu jej atrybutów kulturowych.
- Zachowanie, ochrona i rewaloryzacja historycznych układów przestrzennych poprzez:
 - opracowanie programów kompleksowej rewaloryzacji zespołów staromiejskich z zachowaniem wymogów konserwatorskich przy zapewnieniu im doboru właściwych funkcji oraz zapobieganiu zagrożeniom ,
 - podejmowanie działań rewaloryzacyjnych zespołów staromiejskich wg. priorytetów wynikających z ich wartości.
- Prowadzenie działań promocyjnych, organizacyjnych dla podniesienia świadomości społeczeństwa odnośnie znaczenia i wartości obiektów zabytkowych, a także możliwości ich wykorzystania ,

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

- Wspieranie podmiotów gospodarczych zainteresowanych ochroną i konserwacją oraz wykorzystaniem obiektów zabytkowych;
 - Promocja gminy Wiśnicz na rynku krajowym i zagranicznym.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zwraca uwagę na wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla ochrony tożsamości regionalnej oraz promocji województwa i jego rozwoju gospodarczego.
- Propozycje lokalizacji parków kulturowych dotyczą najcenniejszych zachowanych zespołów zabudowy oraz układów urbanistycznych wraz z zabudową.

Turystyka i agroturystyka

Wiodącymi formami turystyki i wypoczynku w Gminie Wiśnicz w całości położonego w obrębie Pogórza Wiśnickiego, znajdującego się w środkowej części Pogórza Wielickiego pomiędzy Rabą a Dunajcem będą: turystyka przyrodnicza, turystyka kulturowo - etniczna, turystyka kwalifikowana, agroturystyka. Turystyka przyrodnicza (piesza, rowerowa, konna itp.) powinna być rozwijana na bazie parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, pomników przyrody i muzeów przyrodniczych powiązanych z tymi obszarami. Reasumując, Gmina Nowy Wiśnicz jest położona w obszarach rolniczych i turystyczno-wypoczynkowych województwa i w całości znajduje się w obszarze Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego. Korzystne walory klimatyczne Pogórza Wiśnickiego, urozmaicona rzeźba terenu, zróżnicowany krajobraz roślinny predysponują teren Gminy do intensywnego wykorzystania dla wypoczynku krótko - długopobytowego. Atrakcyjność rekreacyjna i turystyczna gminy jest dodatkowo wzbogacona w wyniku nagromadzenia na jej terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych.

Do głównych kierunków działań w zakresie sportu i rekreacji w obszarze gminy Nowy Wiśnicz zaliczono:

- utworzenie nowych i modernizację istniejących, ogólnodostępnych kompleksów sportowo-rekreacyjnych umożliwiających dalszy rozwój sportów oraz krzewienie kultury fizycznej;
- upowszechnianie sportu i kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży, poprzez wyposażenie istniejących i nowobudowanych szkół na różnych poziomach kształcenia w obiekty sportów ogólnorozwojowych (w tym przede wszystkim w sale gimnastyczne, boiska sportowe dla uprawiania różnych dyscyplin sportu, baseny i kryte pływalnie);
- rozwijanie specjalistycznych obiektów sportowych dla udostępniania ich do rekreacji zdrowotnej i rehabilitacji;
- wspieranie rozwoju sportu wyczynowego między innymi poprzez rozszerzenie dostępu do obiektów sportowych dla wszystkich zainteresowanych oraz poprawę systemu szkolenia i treningu osób utalentowanych;

W sferze przestrzennej będą to:

- wyznaczenie i realizacja różnego rodzaju tras rekreacyjnych. Główną zasadą ich wyznaczania i realizacji powinno być połączenie ich w spójny i przemyślany system obejmujący docelowo teren całej Małopolski. Zgodnie z informacjami i wnioskami złożonymi do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, postuluje się budowę tras rowerowych między innymi na terenie Nowego Wiśnicza (w połączeniu z trasami pieszymi);

W sferze pozaprzestrzennej działania te obejmują:

- stworzenie programu umożliwiającego doinwestowanie placówek szkolno-oświatowych różnych szczebli, nie posiadających w chwili obecnej sal gimnastycznych w takie obiekty; dotyczy to szczególnie terenów wiejskich;

Integracja przestrzenna.

Jako docelowy model hierarchii ośrodków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę społeczną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, przyjęto układ składający się z pięciu poziomów: ponadregionalny (krajowy), regionalny, ponadlokalny I stopnia, ponadlokalny II stopnia, lokalny. W przedstawionym powyżej układzie

Wykaz gmin wchodzących w skład Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego

Lp-	Nazwa Gminy	Typ gminy	Stan ludności ogółem (31 XII)	Powierzchnia ogółem w km
5.	Nowy Wiśnicz	miejsko-wiejska	12669	82,49
6.	Nowy Wiśnicz	miejska	2652	5,05
7.	Nowy Wiśnicz	wiejska	10017	77,44

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Makopolskiego” podkreśla znaczenie w rozwoju województwa Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego, obejmującego metropolię Kraków wraz z sąsiadującym zespołem jednostek osadniczych, powiązanych z metropolią różnymi związkami interakcyjnymi. W zakresie funkcjonowania infrastruktury społecznej i technicznej.

Prawidłowy rozwój całego obszaru metropolitalnego musi prowadzić do: stworzenia silnych podstaw dla rozwoju biznesu i inwestycji, zarówno w ośrodku centralnym, jak również w strefie zewnętrzonej (usługi dla biznesu);

- przemyślana koncepcja funkcjonowania komunikacji masowej, integrującej Kraków ze swoim zapleczem w jeden system metropolitalny.

Obszary na których rozmieszczone zostaną inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na obszarze objętym zmianą studium)

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne oraz usługi sportu.¹

3.2.4. Polityka w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa.

1. Dla realizowania celów związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne jest:

- wykorzystanie przez organy samorządowe istniejących instrumentów prawnych,
- prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,
- zorganizowanie rynku rolnego,
- szersze wprowadzanie nowych form gospodarowania jak proekologiczny sposób produkcji (dotyczy szczególnie cennych obszarów przyrodniczo - krajobrazowych i jest związane z działaniami zachowawczymi) czy agroturystyka,
- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- regulacja stosunków wodnych,
- transformacja użytków rolnych.

2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany

[1] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

3. Kierunki polityki przestrzennej w obszarze Gminy Nowy Wiśnicz w zakresie rolnictwa obejmują:

działania ochronne:

- objęcie ochroną terenów narażonych na degradację, bądź nasilone procesy erozyjne (zasilenie lub zwiększenie powierzchni trwałych użytków zielonych);
- ochronę kompleksów gleb o wysokich wartościach produkcyjnych oraz przeciwdziałanie występującej w północno - zachodniej części Gminy chemicznej degradacji gleb
- podporządkowanie rozwoju rolnictwa ochronie ekumeny (szeroko pojętego środowiska życia człowieka)

restrukturyzację rolnictwa:

- powiększenie gospodarstw rolnych;
- wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich (organizacja pozarolniczych miejsc pracy);
- promowanie ugruntowanych kierunków produkcji dostosowanych do warunków środowiskowych, z uwzględnieniem zasad ekologii - upraw pszenicy, jęczmienia, warzyw, sadownictwa na nasłonecznionych stokach, hodowli bydła mlecznego -jako podstawowego kierunku w produkcji zwierzęcej;
- rozwój rolnictwa ekologicznego;
- podnoszenie kwalifikacji ludności rolniczej;
- delimitacja terenów ziem górskich o wysokości powyżej 350m npm i nachyleniu 12 i postulowanie ich do włączenia w obszar europejskich terenów ziem górskich o odrębnej specyfice gospodarowania.
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki;
- wspieranie inicjatyw związanych z małą i średnią przedsiębiorczością na wsiach o ile nie stanowi ona kolizji z elementami ochrony występujących wartości i środowiska;
- zorganizowanie warunków dla lokalnego rynku rolnego dostosowanego do skali i możliwości gminy;

Intensyfikacja produkcji rolniczej winna następować poza określonymi obszarami stanowiącymi przedmiot szczególnej ochrony.

W zakresie przeciwdziałania erozji wodnej powierzchniowej zaleca się:

- w odniesieniu do średniego stopnia nasileniana gruntach ornych należy stosować agrotechnikę i płodozmian przeciweerozyjny, zmianę układu pól, tarasowanie zboczy dla użytkowania rolnego lub sadowniczego, transformację użytków (grunty orne na użytki zielone),
- w odniesieniu do silnego nasilenia erozji oprócz w.w. zabiegów zaleca się szersze przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne.

Obszary zdegradowane lub zdewastowane działalnością człowieka winny podlegać rekultywacji w dostosowaniu do ustalonego kierunku zagospodarowania (głównie leśnego) W zakresie transformacji użytków gruntowych ustała się lokalizację użytków zielonych na obszarze gruntów rolnych przydatnych pod użytki zielone z wykorzystaniem ich zdolności filtracyjnych i fitosanitarnych. Powyższe działania winny dotyczyć dna dolin oraz dolnych partii stoków i zboczy.

4. W odniesieniu do terenów leśnych prowadzenie właściwej gospodarki zasobami leśnymi związane jest m.in. z wykorzystaniem planów zarządzania lasów, szczególnie dla terenów stanowiących własność indywidualną. W zakresie gospodarki leśnej obowiązują:

- godzenie funkcji produkcyjnej z funkcjami ochronnymi - w przypadku przebudowy

- drzewostanów, dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do siedlisk;
- preferowanie drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych, jako korzystnych ekologicznie i krajobrazowo;
- ograniczenie zabiegów melioracyjnych, zachowując istniejące w lasach bagienka, oczka wodne, olsy - które odgrywają ważną rolę biocenotyczną;
- w procesach odnawiania lasu wykorzystanie pojawiających się odnowień naturalnych lub materiału ze szkółek leśnych - prowadzonych w oparciu o materiał nasienny własnych drzewostanów;
- w jak największym stopniu stosowanie biologicznych metod ochrony lasu poprzez utrzymywanie mrowisk, zakrzewień, ochronę ptaków.

Aktualnie, w wyniku niewłaściwej gospodarki leśnej (sztuczne wprowadzanie gat. iglastych na siedliska lasowe) często prowadzonej przez pokolenia, okolo 70% lasów w obrębie Gminy, ma w jakimś stopniu zaburzony skład gatunkowy, a w przypadku 50% powierzchni leśnej występuje niezgodność składu gatunkowego drzewostanu z siedliskiem. Szczególnie wyraźnie zaznacza się to w dużych kompleksach leśnych, w których była prowadzona intensywna gospodarka leśna.

[Dla obszaru zmiany Studium obowiązuje strefa ekotonowa w odległości min. 20 (zalecana odległość – 30 m) od granicy większych kompleksów leśnych, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. W szczególnych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są: łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny; zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych, poprawa warunków ochrony przeciwożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą drzew liściastych oraz krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych.]¹

3.2.5. **Polityka gospodarowania mieniem komunalnym**

Najefektywniejszą metodą rozwiązywania problemów gospodarczo-finansowych Gminy jest prowadzenie prawidłowej polityki wykorzystania i gospodarowania mieniem komunalnym, którą winna cechować duża aktywność niezbędna dla osiągnięcia podstawowych celów jakimi są:

- poprawa warunków życia mieszkańców,
- zapewnienie dochodów gminie,
- pozyskanie narzędzia do sterowania rozwojem przestrzennym i osiągnięcie warunków ładu przestrzennego.

Oczywiste jest, iż posiadanie przez Gminę dużej ilości terenowi to w strategicznych obszarach jest dla niej najkorzystniejsze. Osiągnięcia takiego stanu winno być jej dążeniem podstawowym. Taki stan posiadania zapewniłoby stały - określony dopływ środków finansowych do kasy miejskiej z dzierżaw terenów i obiektów, co dałobyby stabilną sytuację finansowo-gospodarczą Gminy.

Gmina Nowy Wiśnicz jest właścicielem obszarów, które są rozproszonej o różnicowanej wielkości. Dlatego za szczególnie istotne w gospodarowaniu mieniem uważa się:

- a) sprzedaż w drodze przetargów gruntów nie stwarzających dla gminy perspektyw aktywnego gospodarowania, w tym użytków rolnych oraz pojedynczych niewielkich działek w ramach terenów istniejącego lub przewidywanego zainwestowania,
- b) sprzedaż w drodze przetargów gruntów przeznaczonych w planach miejscowych

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

- na cele mieszkaniowe i przeznaczenie uzyskanych środków na uzbrojenie terenów i zapewnienie dostępności komunikacyjnej nowych obszarów mieszkaniowych (szczególnie tych, które stanowią mienie gminne),
- c) nabywania gruntów przyległych do terenów stanowiących mienie gminne oraz pojedynczych działek dla realizacji ustalonych celów publicznych
- d) szerokie korzystanie z prawa pierwokupu we wszystkich korzystnych dla gminy przypadkach,
- e) stosowanie instrumentu scaleń (w tym nabywanie gruntów dla uzyskania wymaganego udziału gruntów gminnych w procesie scalenia) oraz dokonywanie dobrowolnej wymiany gruntów z podmiotami społecznymi i prywatnymi dające wspólne korzyści,
- f) gromadzenie środków finansowych na udział w wykupie terenów, które mogą stanowić ofertę dla inwestycji strategicznych (nowe miejsca pracy, stały dopływ środków z podatków i dzierżawy),
- g) przeznaczanie lub dokonywanie zmian w zapisach planów miejscowych dla obszarów, na których występują grunty mienia gminnego dla umożliwienia realizacji celów publicznych oraz inwestycji istotnych dla rozwoju gminy (dotyczy sytuacji braku istotnych przeciwwskazań z zakresu ochrony dóbr kultury i środowiska naturalnego oraz uwarunkowań lokalnych).

W konkretnych uwarunkowaniach proponuje się różnicowanie przestrzenne polityki gospodarowania mieniem gminy w dostosowaniu do występujących uwarunkowań i ustalonych stref polityki przestrzennej oraz szczególnie w dostosowaniu do obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Szczególnie aktywna polityka gospodarowania mieniem gminnym winna następować w obszarze przewidzianym do urbanizacji. W obszarze tym požądane są działania związane z pomażaniem mienia gminnego (działania określone w punktach c,d,e,f,g) dla zapewnienia stałych dochodów do budżetu gminy. W pozostałych obszarach, a szczególnie związanych z rozwojem funkcji rolniczych, gospodarowanie mieniem winno dotyczyć sprzedaży (działania określone w punktach a,b) oraz zabezpieczenia celów publicznych.

3.2.6. Polityka przestrzenna - strefy polityki przestrzennej

1. Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszaru gminy Nowy Wiśnicz dotyczą zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego tj. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby ilość konfliktów między ochroną środowiska i dóbr kultury a rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (w tym rozwoju mieszkalnictwa).

2. Generalne ustalenia dotyczące polityki przestrzennej w zakresie sposobu użytkowania poszczególnych obszarów gminy w ujęciu strefowym (w nawiązaniu do występujących uwarunkowań i predyspozycji) przedstawiono w punkcie dotyczącym. Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz.

Przedstawione w dalszej części niniejszego punktu aspekty polityki przestrzennej dotyczące zagospodarowania obszaru wynikają z ograniczeń szczegółowo ustalonych w przepisach odrębnych i normatywach, względnie proponowanych do przyjęcia w ramach ustaleń planów miejscowych jako prawa lokalnego z uwagi na konieczność zabezpieczenia powszechnie uznanych wartości. Dotyczy to szczególnie zapewnienia warunków ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury prezentowanych w punktach poprzednich niniejszego rozdziału.

3. Oprócz zapewnienia realizacji przestrzennych aspektów ochrony środowiska, w tym zieleni i krajobrazu, ochrony dóbr kultury, a także zabezpieczenia warunków dla

funkcjonowania i realizacji ponadlokalnych celów publicznych do podstawowych zadań polityki przestrzennej gminy należą:

- stworzenie warunków przestrzennych dla poprawy życia mieszkańców;
- stworzenie warunków przestrzennych dla ożywienia życia gospodarczego gminy (w tym szczególnie dla rozwoju turystyki i przekształceń rolnictwa);
- zwiększenie efektywności gospodarowania terenami - zapewnienie warunków ładu przestrzennego poprzez zapobieganie rozproszaniu osadnictwa,

4. W zakresie poprawy warunków życia mieszkańców kierunki polityki przestrzennej dotyczą:

- zapewnienia odpowiedniej wielkości terenów mieszkaniowych w obszarach posiadających szczególne predyspozycje dla rozwoju tej funkcji w warunkach nie stwarzających kolizji z występującymi zasobami przyrodniczo - krajobrazowymi i uwarunkowaniami ochrony środowiska oraz zasobami kulturowymi;
- wyposażenia jednostek wiejskich w niezbędny program podstawowych usług publicznych oraz ewentualnego wykorzystania dostępnych zasobów kulturowych kubaturowych o wartościach kulturowych dla wybranych elementów programu usług ponadpodstawowych;
- tworzenia warunków dla rozwoju inicjatyw ludności zmierzających do uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności w zakresie usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe i inne);
- ustalenia przestrzennych warunków sprzyjających rozbudowie systemu infrastruktury technicznej;
- doskonalenia systemu komunikacyjnego oraz zapewnienia warunków dostępności dla wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych.

5. W odniesieniu do ożywienia życia gospodarczego w obszarze gminy poza wspomnianym tworzeniem warunków dla uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności ustala się politykę przestrzenną ukształtowaną na :

- zapewnienie przestrzennych warunków realizacji inwestycji drobnej wytwórczości i przetwórstwa rolnego dla tych inwestycji w obszarach ustalonych dla rozwoju urbanizacji pod warunkiem spełnienia wymogu ich nieuciążliwości dla otoczenia i uwzględnienia występujących uwarunkowań;
- tworzenie warunków dla rozwoju nieuciążliwych dla środowiska rolniczych gospodarstw specjalistycznych oraz rozwoju agroturystyki;
- wspieranie inicjatyw związanych z obsługą ruchu turystycznego (np. baza noclegowa, mała gastronomia, rekreacja czynna, parkingi, urządzenia sportowe itp.) podejmowanych przez różne podmioty gospodarcze oraz pomoc w tym zakresie poprzez udostępnianie mienia gminnego.

6. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią dotyczy zarówno gospodarowania terenami jak i zasobami kubaturowymi i jest związane z :

- intensyfikacją użytkowania terenów poprzez uzupełnienia lub rozbudowę istniejącego programu kubaturowego,
- przeciwdziałaniem rozproszaniu zabudowy i dążeniem do jej koncentracji,
- zmianą funkcji lub charakteru niektórych terenów przez wprowadzenie bardziej intensywnych form w dostosowaniu do warunków lokalnych (w tym szczególnie uwarunkowań środowiskowych),
- racjonalnym gospodarowaniem istniejącymi obiektami kubaturowymi i ich wykorzystaniem poprzez ustalenie odpowiednich funkcji użytkowych (dotyczy budynków stanowiących mienie gminy).

Powyższe wiąże się z prawidłowym wykorzystaniem istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, a konsekwencją tych działań winno być osiągnięcie poprawy ładu przestrzennego.

W celu zapobiegania rozproszeniu osadnictwa konieczne są jednoznaczne i precyzyjne ograniczenia w dokumentach planistycznych zmierzające do ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem oraz zahamowanie rozwoju zabudowy rozproszonej oraz ostrzejsza egzekucja prawa budowlanego. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania i rozszerzenie terenów mieszkaniowych, natomiast na terenach już silnie obciążonych zabudową rozproszoną - rezygnacja z wprowadzenia nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych.

Wymogi dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy są określone w dokumentach planistycznych, stanowiących podstawę działań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji administracyjnych.

Ze względu na ochronę wartości kulturowych związaną z dużym nasyceniem obszaru tkanką zabytkową - ochrona ładu przestrzennego ma szczególne znaczenie w obrębie samego miasta Nowy Wiśnicz.

Zasadniczą wartością zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta jest zachowanie wszystkich istotnych elementów architektonicznych i podstawowych kierunków i osi przestrzennych. Do podstawowych elementów założenia przestrzenno - kompozycyjnego zachowanego w całości lub fragmentach zaliczyć można:

- układ urbanistyczny miasta lokacyjnego wpisany do rejestru zabytków
- zespół architekturny zabytkowej w postaci: zamku Kmitów (Lubomińskich) wraz ze wszystkimi pozostałościami rezydencji, zespół dawnego klasztoru OO Karmelitów Bosych wraz z elementami umocnień obronnych, zespół kościelny, zespół zabudowy zabytkowej tkanki miejskiej skoncentrowanej wokół rynku oraz ul. Zamkowej

- układ przestrzenno - kompozycyjny założenia wraz z ekspozycją wyniesień terenowych wzdłuż doliny Leksandrówki, przedpolami widokowymi, otwarciami widokowymi, ciągami widokowymi, punktami ekspozycji widokowej panoram i sylwey miasta, wartościami przyrodniczymi i kulturowymi otoczenia ośrodka miejskiego.

Ze względu na powyższe elementy konieczna jest ochrona konserwatorska obszaru śródmieścia Nowego Wiśnicza poprzez uwzględnienie określonych w przepisach odrębnych stref ochrony konserwatorskiej a także terenów eksponowanych takich jak: obszar dawnych ogrodów włoskich oraz przedpola widokowe przylegające i położone poniżej zabytkowego zespołu zamkowego i klasztornego.

Ponadto w obrębie śródmieścia ochrona ładu przestrzennego winna polegać na szczególnej dbałości w zakresie kształtowania zabudowy, zwłaszcza zlokalizowanej wzdłuż ul. Zamkowej oraz w pierzei Rynku, o charakterze kamienic mieszczańskich nawiązujących stylem do budynków sprzed wielkiego pożaru w obszarze Rynku, w oparciu o wzory z ikonografii matejkowskiej.

ROZDZIAŁ 4 - KIERUNKI ROZWOJU GMINY

4.1. Prognozy i hipotezy rozwoju społeczno – gospodarczego

4.1.1. Prognoza rozwoju demograficznego

Bardzo ważnym uwarunkowaniem mającym znaczny wpływ na przebieg procesów rozwojowych są czynniki demograficzne. Obecne i przyszłe tempo rozwoju ludności stanowią podstawowe przesłanki dla formowania strategii i kierunków społeczno-gospodarczego i przestrzennego rozwoju gminy. W przypadku uwarunkowań demograficznych przyszość w dużym stopniu daje się przewidzieć, gdyż jest zdeteminowana terażniejszością. Już obecnie można określić albo co najmniej uświadomić sobie problemy jakie w wyniku procesów demograficznych pojawią się na przykład: na rynku pracy, (jako odzwierciedlenie możliwości rozwoju miejscowych zasobów pracy), w zakresie opieki nad matkami dziećmi, organizacji szkolnictwa, czy też zabezpieczeń dla ludzi w wieku podeszłym.

Na podstawie dotychczasowych wskaźników wzrostu liczby mieszkańców oraz prognoz rozwojowych gminy przyjęto roczny statystyczny przyrost liczby mieszkańców 0,35%. Pomijając prognoza demograficzna zakłada wzrost liczby ludności Gminy Nowy Wiśnicz do poziomu minimum 13 000 a maksimum 13 750 do roku 2015.

Prognoza rozwoju demograficznego dla poszczególnych miejscowości w Gminie przedstawia się następująco:

MIEJSCOWOŚĆ	Liczba ludności- stan na dzień 31.12.2003r. (według Programu Ochrony Środowiska Gminy Nowy Wiśnicz - 2005r.)		Liczba ludności- rok 2015 MIN MAX	
1. Nowy Wiśnicz	2570		2850	3000
2. Chronów	469		520	570
3. Kobyłe	1254		1270	1350
4. Kopaliny	510		500	550
5. Królówka	2045		2030	2100
6. Leksandrowa	720		730	780
7. Łomna	463		460	500
8. Mały Wiśnicz	467		510	560
9. Muchówka	1000		1050	1110
10. Olchawa	570		570	600
11. Połom Duży	558		560	600
12. Stary Wiśnicz	1969		1950	2030
13. Ogółem Gmina	12595		1300	13750

Opis (dane z 30 czerwca 2004r.)	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
	osób	%	osób	%	osób	%
jednostka						
populacja	12 821	100	6478	50,5	6343	49,5
gęstość zaludnienia (mieszk./km ²)	155,4		78,5		76,9	

Przyjmuje się, że docelowa liczba ludności w obecnych granicach administracyjnych Gminy winna wynosić maksymalnie 15'000 osób.

- Liczba ludności w wieku produkcyjnym kształtować się będzie na poziomie 7100-7600 w roku 2015.
- Zatrudnienie w rolnictwie winno zmniejszyć się do poziomu ok. 40%; Zatrudnienie w sektorach pozarolniczych, tj. w usługach, drobnej wytwórczości, rzemiośle winno wzrosnąć do ok. 50,0%;
- Przewiduje się spadek liczby bezrobotnych, tj. do poziomu ok. 500 osób. W stosunku do wzrostu liczby ludności w Gminie, w tym w wieku produkcyjnym, oznacza to wyraźny spadek stopy bezrobocia.

Stopień natężenia i zmienności w czasie przebiegu procesów demograficznych pozwala na wyróżnienie charakterystycznych cech gminy, które stanowić będą także o tempie i zakresie przekształceń demograficznych w okresie perspektywicznym:

- nieznaczne osłabienie dynamiki i rozwoju ludności, głównie w następstwie spadku dzietności kobiet oraz ilości zawieranych małżeństw;
- obniżenie się przyrostu naturalnego, poprzez spadek liczby urodzeń, przy wzroście poziomu zgonów;
- niezbyt odbiegająca od przeciętnej w gminach wiejskich województwa struktura wiekowa (mniej korzystna w zakresie cząstkowych grup wieku przedprodukcyjnego, korzystniejsza w zakresie wieku produkcyjnego);
- pierwsze symptomy odwrócenia trendów migracyjnych (napływ migracyjny na teren gminy).

4.1.2. Prognoza rozwoju społeczno - gospodarczego

Zgodnie z założonymi celami rozwoju gminy uwzględniając trendy przemian społeczno - gospodarczych a przede wszystkim tendencje rozwojowe gminy w ostatnich latach przyjmuje się, że głównymi funkcjami społeczno-gospodarczymi gminy pozostaną nadal:

- rolnictwo z uwagi na powierzchni użytków rolnych, wiejski charakter Gminy, liczbę pracujących i utrzymujących się z rolnictwa mieszkańców - funkcja ta ma szansę się stać jednym z czynników rozwoju gminy. W procesie restrukturyzacji rolnictwa przewiduje się:
 - powiększenie gospodarstw rolnych;
 - wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich (organizacja pozarolniczych miejsc pracy);
 - promowanie ugruntowanych kierunków produkcji dostosowanych do warunków środowiskowych, z uwzględnieniem zasad ekologii - upraw pszenicy, jęczmienia, warzyw, sadownictwa na nasłonecznionych stokach, hodowli bydła mlecznego -jako podstawowego kierunku w produkcji zwierzęcej;
 - rozwój rolnictwa ekologicznego;
 - podnoszenie kwalifikacji ludności rolniczej;
 - delimitacja terenów ziem górskich o wysokości powyżej 350m npm i nachyleniu 12 i postulowanie ich do włączenia w obszar europejskich terenów ziem górskich o odrębnej specyfice gospodarowania;
 - tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki;
 - wspieranie inicjatyw związanych z małą i średnią przedsiębiorczością na wsiach o ile nie stanowi ona kolizji z elementami ochrony występujących wartości i środowiska;
 - zorganizowanie warunków dla lokalnego rynku rolnego dostosowanego do skali

- i możliwości gminy;
 Jednocześnie przewiduje się skuteczne zahamowanie procesów erozyjnych oraz utrzymanie w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej gruntów najbardziej wartościowych oraz utrzymanie zasobów leśnych;
- obsługa ludności - ta funkcja powinna mieć preferencje w polityce gospodarczej Gminy z uwagi na alternatywnę miejsc pracy dla robotników (pod tym hasłem należy również rozumieć rozwój drobnej wytwórczości i rzemiosła); ponadto położenie gminy predysponuje ją do rozwijania bazy handlowo - usługowej dla zaspokajania potrzeb mieszkańców statych oraz ruchu turystycznego. Tworzone warunki sprzyjać będą rozwojowi handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rolnictwa i ochrony zdrowia;
 - turystyka i rekreacje to funkcja o potencjalnie największych możliwościach rozwojowych, tak z uwagi na walory przyrodnicze, jak również kulturowe - zasoby kultury, np. zamek, muzeum, średnia szkoła plastyczna LSP o długoletnich tradycjach i renomie, tworząca specjalny „klimat” miasta itp. Ponadto turystyka odpowiednio zainwestowana i rozpropagowana, w tym np. agroturystyka stanowi jedno z najbardziej dochodowych źródeł tak dla władzy samorządowej, jak i mieszkańców, dając bodziec do rozwoju usług paraturystycznych typu handel, gastronomia, obsługa transportowa, usługi motoryzacyjne, itp.;
 - należy rozważyć możliwość rozwoju funkcji przemysłowo-składowej, zwłaszcza w miejscie Nowy Wiśnicz, jako najbardziej opłacalnej i szybko samofinansującej się funkcji gospodarczej, a równocześnie dostarczającej dochodów władzom samorządowym i mieszkańcom. W przypadku pozytywnej oceny gremiów decyzyjnych na szczeblu Gminy należy stworzyć odpowiednią ofertę terenową, mediów technicznych, preferencyjnych instrumentów ekonomicznych i promocyjnych.

4.1.3. Hipotezy warunków życia Ludności

Mieszkalnictwo

Statystyczne gospodarstwo domowe w gminie Nowy Wiśnicz liczy 4,5 osoby.

Zakładane standardy mieszkaniowe:

- ilość gospodarstw domowych przypadających na 100 mieszkań - 100-102 (postuluje się, aby każde gospodarstwo domowe dysponowało samodzielnym mieszkaniem);
- ilość osób na jedno mieszkanie - 2,8-3,5;

ilość m ² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca - 20-25 (należy zaznaczyć, że dotyczy czasowe standardy są jak na wiejski charakter Gminy - niskie).	Liczba gospodarstw domowych - stan na dzień 31.12.2003r. (według Programu Ochrony Środowiska Gminy Nowy Wiśnicz - 2005r.)
MIEJSKOWOŚĆ	
Nowy Wiśnicz	598
Chronów	132
Kobyle	279
Kopaliny	124
Królowka	405
Leksandrowa	138

komna	116
Muchówka	183
Olchawa	122
Połom Duży	126
Stary Wiśnicz	454
Wiśnicz Mały	104
razem	2781

Potrzeby mieszkaniowe całej Gminy (zgodnie z przyjętymi założeniami prognozy demograficznej) kształtują się następująco:

ROK 2015	
- powierzchnia użytkowa	343,7 tys. m ²
- ilość mieszkań	4600

Brano pod uwagę również rozgęszczenie istniejących zasobów mieszkaniowych. Oznacza to potrzebę przyrostu zasobów mieszkaniowych do roku 2015 o ok. 1820 mieszkań.

Przyjmując, że 30% nowych zasobów będzie realizowane w formie intensywnego budownictwa jednorodzinnego lub tzw. „małych domów mieszkalnych” głównie na terenie miasta, potrzeby terenowe pod nowe budownictwo mieszkaniowe kształtują się na poziomie ok. 260 ha do roku 2015.

System obsługi ludności

Należy zaznaczyć, że poziom wyposażenia Gminy w usługi publiczne nie odbiega od średnich standardów. Standardy te ulegają jednak stopniowemu pogorszeniu w związku ze wzrostem liczby mieszkańców, a więc użytkowników. Liczba użytkowników placówek usługowych (niektórych rodzajów) wzrasta również z powodu powiększającej się ilości turystów.

Przewiduje się realizację następujących usług publicznych należących do zadań samorządu:

- Oświata i wychowanie
 - * przedszkola - potrzebne 3 oddziały, 60-80 miejsc,
 - potrzeby terenowe pod nowe przedszkole to 0,30-0,50 ha, konieczna wydaje się być organizacja oddziałów przedszkolnych w każdej szkole podstawowej;

* szkoły podstawowe

- potrzebne jest zrealizowanie 8-10 pomieszczeń do nauki + sala gimnastyczna i boisko sportowe,
- potrzeby terenowe to 0,60-0,80 ha, realizacja w miejscowości najbardziej oddalonej od obecnej placówki oświatowej lub w Nowym Wiśniczu, gdzie przewidywany jest największy przyrost ludności,
- postuluje się rozbudowę szkół w miejscowościach, gdzie zagęszczenie pomieszczeń do nauki przekracza 20 uczniów lub prowadzone są zajęcia lekcyjne w systemie dwuzmianowym;

* szkoły średnie

przynajmniej utrzymanie istniejących obecnie standardów warunków nauki.

- Opieka społeczna
W Gminie brak jest jakichkolwiek obiektów z zakresu opieki społecznej, a w związku z tym konieczna byłaby realizacja:
 - * domu opieki dla dorosłych, przewlekłe choroby, upośledzonych ok. 50 miejsc dla obsługi również sąsiednich gmin,
 - potrzeby terenowe szacowane są na ok. 0,4-0,6 ha.
 - * w domu tzw. „pogodnej jesieni” dla osób starszych, emerytów, rencistów i nie mających tzw. „dachu nad głową” - również dla obsługi sąsiednich Gmin - 100 miejsc,
 - potrzeby terenowe - 0,8 -1,0 ha.
 - * domu dla pozarodzinnej opieki nad dzieckiem - 30 miejsc,
 - potrzeby terenowe 0,3-0,5 ha.
- Ochrona zdrowia
W celu poprawy dostępności do publicznej służby zdrowia należałoby przewidzieć możliwości realizacji 1 ośrodka zdrowia z minimum 3 gabinetami (ogólny, pediatria, stomatologia) w obszarze Gminy najbardziej oddalonym od istniejących placówek.
Należy zwrócić uwagę na dość niekorzystny standard wyposażenia Gminy w placówki apteczne. Powstawanie nowych aptek zależy teraz od praw rynkowych, zapotrzebowania społeczności i możliwości finansowych lokalnych potencjalnych właścicieli oraz możliwości kadrowych.
- Kultura
W zakresie placówek kultury następuje wyraźny regres. Nowy Wiśnicz jako uznana miejscowość kulturalna winien kulturować tradycje kultury - także na terenie Gminy.
Potrzeby w tym zakresie to:
 - * kino na ok. 300 miejsc
 - * 2 punkty biblioteczne mogące być zrealizowane jako „wbudowane” (szkoły, obiekty publiczne, wynajęte obiekty prywatne, kościelne itp.)
 Nowy Wiśnicz posiada warunki do wytworzenia ośrodka kulturalno-artystycznego o ponadregionalnej skali oddziaływania. Funkcja ta wiąże się z adaptacją i przystosowaniem pomieszczeń zamkowych do przeprowadzenia konferencji, sympozjów naukowych i twórczych, koncertów itp. spotkań (przykłady: pałac w Pszczynie, Rydzynie, zamek w Niedzicy, Golużu-Dobrzyniu).
- Sport
Gmina dysponuje jedynie boiskami przyszkolnymi, basenem kąpielowym. Z uwagi na przyszłościową turystyczno-rekreacyjną funkcję należy rozważyć możliwość realizacji ośrodka sportowo-rekreacyjnego (stadion sportowy, hala sportowa, basen kryty, korty tenisowe itp.).
Potrzeby terenowe - ok. 3,0-5,0 ha.
- Łączność
Istnieje konieczność organizacji przynajmniej jeszcze 1 placówki pocztowej o charakterze wbudowanym - ok. 200 m² pow. użytkowej - najlepiej w części południowej Gminy - np. w Muchówce.
Potrzeby terenowe - ok. 3,0-5,0 ha.
- Cmentarze
Należy rozważyć problem rozbudowy cmentarzy. W obszarze gminy jest ich 9, w tym 3 nieczynne.
- Ochrona p. pożarowa
Stoień wyposażenia w służby p. pożarowe jest wystarczający. Należy rozważyć możliwość wykorzystania w większym stopniu obiektów remiz OSP na cele kulturalne i rekreacyjne.

- Usługi komercyjne
- których ilość i wielkość uregułuje rynek, popyt i możliwości finansowe potencjalnych inwestorów.
- * handel - 85 punktów sprzedaży, 8,5 tys. m² powierzchni użytkowej, większość placówek w formie wbudowanej, ewentualnie potrzeby terenowe to 1,0-1,5 ha (w przypadku dużego pawilonu handlowego potrzeby mogą być większe).
- gastronomia - ok. 460 miejsc konsumpcyjnych + ok. 100 miejsc z uwagi na ruch turystyczno-rekreacyjny, ok. 2300 m² pow. użytkowej 0,5-0,7 ha terenu. Większość placówek gastronomicznych to tzw. „mała gastronomia” - realizacja większych obiektów wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
- usługi bytowe - minimum 75 zakładów, 5500 m² powierzchni użytkowej, w zdecydowanej większości realizacja w ramach zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem usług o charakterze uciążliwym.
- Zieleń urządzona
Szacuje się, że powinno być ok. 20 ha urządzonej zieleni (parki, zieleńce, skwery). Zważywszy na wiejski charakter Gminy i istniejącą zieleń przydomową podany standard winien odnosić się tylko do miasta Nowy Wiśnicz.

- Uwagi

Podane propozycje są wielkościami umownymi. W przypadku takich działań, jak: handel, usługi bytowe, rzemiosło, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka, faktyczne potrzeby kształtować będzie rynek i możliwości inwestycyjne. Duża część obiektów powinna być realizowana w formie placówek wbudowanych w ramach terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo lub w obiektach wielofunkcyjnych - stąd zapotrzebowanie na nowe tereny nie powinno znacznie odbiegać od przyjętych i zaproponowanych w części „System obsługi ludności”.

4.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

4.2.1. Ustalenia ogólne - kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne.

Analiza ruchu budowlanego w obszarze gminy, realizacja obowiązujących planów oraz wnioski mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów pozwoliła na zorientowanie się w preferencjach mieszkańców, które jednoznacznie wskazują na przeważające zainteresowanie terenami mieszkaniowymi.

Dotyczy to nie tylko potrzeb własnych mieszkańców ale także sprzedaży działek. Wyniki oceny stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju wykazały różnicowanie możliwości rozwoju funkcji w poszczególnych obszarach gminy.

Jako elementy decydujące o przyjętym hierarchizowaniu poszczególnych obszarów ustala się :

- uwarunkowania i walory przyrodnicze;
- stopień dostępności terenu;
- stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu;
- występujące tendencje i predyspozycje obszaru.

Przyjęcie powyższych ustaleń pozwoliło na sformułowanie ogólnych kryteriów rozwoju istniejących i proponowanych funkcji na określonych terenach:

- a) jako kryteria dla rozwoju osadnictwa (mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwe produkcji i inne związane z zainwestowaniem kubaturowym) przyjęto :
- stopień zainwestowania różnorodnymi formami użytkowania (nawiązanie do stanu istniejącego zabudowy);
 - wielkość ruchu turystycznego oraz wnioski zgłaszane o zmiany planu miejscowego (tendencje do zainwestowania obszarów);
 - rezerwy terenowe ustalone w planie dla rozwoju zainwestowania kubaturowego (przesądzenie prawa lokalnego dotyczącego);
 - położenie w stosunku do istniejącego układu dróg oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
 - ekonomiczne aspekty możliwości uzbrojenia terenu.
- b) jako kryteria dla utrzymania rolniczego charakteru użytkowania przyjęto :
- stan istniejący użytkowania;
 - przydatność rolnicza terenu z uwagi na wartość gleb i wielkość kompleksów rolnych;
 - konfiguracja terenu i inne warunki fizjograficzne sprzyjające lub niesprzyjające prowadzeniu upraw rolniczych;
- c) jako kryteria rozwoju lub ograniczenia terenów leśnych przyjęto :
- ustalenie terenów do dolesień, ujęte w dokumentach planistycznych
 - małe predyspozycje terenu dla upraw rolniczych;
 - zasięg inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym (ciągi, drogi);
- d) jako kryteria dla rozwoju turystyki, sportu i wypoczynku w terenach niezainwestowanych przyjęto :
- walory widokowe poszczególnych części obszaru gminy;
 - atrakcje turystyczne i ich dostępność (stan nasycenia szlakami turystycznymi i możliwość ich rozbudowy;
 - stopień zainteresowania turystycznego oraz możliwości rozwoju ruchu turystycznego;
 - możliwość lokalizacji w bezpośrednim lub nieodległym sąsiedztwie urządzeń i obiektów obsługi turystycznej (parkingi, obiekty obsługi turystyki).

Kompleksy funkcjonalno - przyrodnicze

Analiza zasobów przyrodniczych na obszarze miasta i gminy, analiza stanu środowiska, ocena predyspozycji przyrodniczych, była podstawą podziału terenu gminy na trzy kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne:

- Kompleks przyrodniczo-ekologiczny,
- Kompleks przyrodniczo-użytkowy obejmujący strefę przyrodniczo-użytkową z możliwością zagospodarowania ekstensywnego,
- Kompleks osadniczy.

Kompleksy te waloryzują przestrzeń i stanowią podstawę dla ustalenia kierunków rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej.

Kompleks przyrodniczo-ekologiczny - obejmuje swym zasięgiem istniejące lasy i tereny do nich przylegające predysponowane do dolesiania oraz obszary rolne o stosunkowo niskiej przydatności rolniczej. Tereny lasów i dolesień pełnią funkcję przyrodniczych obszarów węzłowych.

Kompleks przyrodniczo-użytkowy - obejmuje obszary rolne; w tym tereny posiadające gleby o wysokich klasach bonitacyjnych do wyłączenie rolniczego użytkowania oraz łąki, niezainwestowane tereny otwarte o niższych klasach bonitacyjnych, z istniejącymi enklawami terenów zagospodarowanych, na których mogą być realizowane siedliska zabudowy o charakterze ekstensywnym.

Kompleks osadniczy - obejmuje istniejące obszary mieszkaniowe, usługowe i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi.

W ramach kompleksu przyrodniczo-ekologicznego ustala się:

- ochronę wszystkich terenów wchodzących w skład w.w. kompleksu; ustala się różny zakres, charakter, sposób ochrony od najściślejzego reżimu (w przypadku rezerwatu przyrody) do najmniej rygorystycznej ochrony (np. w przypadku zieleni towarzyszącej, czy zieleni izolacyjnej), gdzie dopuszcza się ingerencję,
- w szczególności uzasadnionych przypadkach (np. przebieg dróg) dopuszcza się likwidację fragmentów terenów kompleksu, z jednoczesnym wymogiem rekompensaty polegającej na wprowadzeniu roślinności zamiennej,
- konieczność zapewnienia przepustów dla zwierząt i rozsiewania się roślinności, w przypadku występowania barier integracji terenów zielonych jakimi są trasy komunikacyjne,
- zasadę nie przeegradzania roślinnością wysoką dolin cieków głównych i okresowych stanowiących główne kierunki spływu wód opadowych i lokalne kierunki przewietrzania terenu,
- zakaz zabudowy,
- utrzymanie przyrodniczego charakteru obszaru,
- utrzymanie i poprawę funkcji przyrodniczego obszaru węzłowego,
- przyrodnicze i sportowo rekreacyjne wykorzystanie terenów zieleni niskiej, zalewowych i osuwiskowych,
- konieczność uzupełnień, rekonstrukcji i przebudowy obszarów zagrożonych utratą walorów przyrodniczych,
- dopuszczenie inwestycji chroniących zasoby przyrodnicze,
- dopuszczenie inwestycji minimalizujących niekorzystne oddziaływania rekreacyjnego wykorzystania kompleksu,
- dopuszczenie inwestycji infrastrukturalnych, które nie wpływają niekorzystnie na zasoby przyrodnicze,
- rekultywację terenów zdegradowanych i zdewastowanych działalnością człowieka,
- utrzymanie istniejących pól uprawnych, łąk, sadów, ogrodów, gospodarstw rolnych
- ochronę złóż kopalin naturalnych: piaskowców, żwirów, łąk, gazu ziemnego.

W ramach kompleksu przyrodniczo-użytkowego ustala się:

- ochronę terenów posiadających wysokie klasy bonitacyjne przed zainwestowaniem,
- utrzymanie funkcji przyrodniczej w tym rolniczego charakter wykorzystania terenu,
- zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych,
- ochronę obszarów źródłiskowych,
- ochronę ujęć wodnych,
- ochronę złóż kopalin naturalnych: piaskowców, żwirów, łąk, gazu ziemnego.
- możliwość turystycznego wykorzystania terenu posiadającego niższe klasy bonitacyjne z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń obsługi turystów
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej i możliwość realizacji nowych siedlisk i zabudowy mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym z obiektami usługowymi o charakterze komercyjnym podstawowym

- utrzymanie strefy buforowej przedpola lasów - zakaz grodzenia nieruchomości w odległości co najmniej 12 m od granicy lasu,
- dopuszczenie inwestycji infrastrukturalnych, które nie wpływają niekorzystnie na zasoby przyrodnicze,
- dopuszczenie inwestycji związanych z wydobyciem surowców pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji,
- rekultywację terenów zdegradowanych i zdewastowanych działalnością człowieka,
- dopuszczenie dolesień w terenach przylegających do istniejących lasów i dolesień.

W ramach kompleksu osadniczego ustala się:

- realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- zasadę „rozluźnienia” zabudowy poza centrum miasta Nowego Wiśnicza,
- ochronę istniejących dóbr kultury i przyrody
- rekultywację terenów zdegradowanych i zdewastowanych działalnością człowieka,
- zasadę znacznego (określonego wskaźnikiem powierzchni biologicznej czynnej) udziału terenów zielonych w obrębie działki budowlanej,
- utrzymanie strefy buforowej przedpola lasów - zakaz grodzenia nieruchomości w odległości co najmniej 12 m od granicy lasu,
- oddzielenie ciągów komunikacyjnych pasami zieleni urządzonej,
- ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych - realizacja zabudowy warunkowana dostępem do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
- realizację inwestycji infrastrukturalnych,

Poza wskazaniem przeznaczenia na wymienione wyżej kompleksy wyróżniono obszary specjalne, zagospodarowanie, których uwarunkowane jest dodatkowymi czynnikami.

Są to obszary ochrony konserwatorskiej. Obszary te zostały wyłączone z kompleksów gdyż sposób ich zagospodarowania determinują dodatkowe dodatki inne czynniki i przepisy odrębne.

Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej

Ustalenie zasięgów kompleksów funkcjonalno - przyrodniczych poprzez określenie dominującej formy istniejącego użytkowania oraz walorów przyrodniczych, kulturowych, zdecydowały o wydzieleniu w obszarze gminy trzech podstawowych stref:

- I. urbanizacji.
- II. terenów rolnych i otwartych,
- III. terenów lasów i dolesień.

Na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej” ustalono zasięgi wyżej wymienionych stref i oznaczono je cyframi: I, II, i III.

Strefa terenów lasów i dolesień (III) - obejmuje swym zasięgiem wszystkie tereny leśne i bezpośrednio do nich przylegające posiadające charakter naturalny (lasy, łąki), jak i posiadające charakter wtórny (np. zalesienia szkółki leśne, zieleni towarzysząca zespołom zabytkowym). Tereny lasów występują w postaci dużych, zwartych obszarów, jak również tworzą małe enklawy łączące się (korzytarze ekologiczne) tworząc cały system terenów przyrodniczo czynnych. Strefą objęto również cmentarz położony w Starym Wiśniczu. W terenach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, wyjątek jedynie mogą stanowić obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz inwestycje dopuszczone w ramach kompleksu przyrodniczo-ekologicznego.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie jego przyrodniczego charakteru, istniejącego leśnego użytkowania wspomaganie dolesieniami nowych powierzchni, w tym powstałych w wyniku rekultywacji terenów zdewastowanych działalnością człowieka.

Strefą terenów lasów i dolesień objęto między innymi złoża kopalin naturalnych, w tym fragment obszaru górniczego „Łąka”.

Wyznaczona w studium strefa terenów lasów i dolesień obejmuje swym zasięgiem kompleks przyrodniczo-ekologiczny. W strefie ustala się możliwość realizacji inwestycji dopuszczonych w ramach kompleksu przyrodniczo-użytkowego.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej tereny istniejących lasów oznaczono kolorem ciemnozielonym i symbolem ZL, [1ZL]¹”; oraz tereny dolesień ustalone w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem jasnozielonym i symbolem ZL1, a wyznaczone w studium potencjalne tereny zalesień wydzielono za pomocą pionowych zielonych pasów i oznaczenia R/ZL1 [oraz tereny dolesień wydzielono za pomocą pionowych zielonych pasów na żółtym tle i oznaczono symbolem 1ZL1]¹;

Strefa terenów rolnych i otwartych (II) - obejmuje obszary rolne; w tym tereny posiadające gleby o wysokich klasach bonitacyjnych do wyłączenie rolniczego użytkowania, oraz łąki, niezainwestowane tereny otwarte o niskich klasach bonitacyjnych, z istniejącymi enklawami terenów zagospodarowanych.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie dotychczasowego rolnego użytkowania terenu, z możliwością realizacji nowej zabudowy o charakterze ekstensywnym obejmującej siedliska, zespoły zabudowy zagrodowej z obiektami usługowymi o charakterze podstawowym, z dopuszczeniem zabudowy w istniejących siedliskach oraz inwestycji związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń rekreacji i obsługi ruchu turystycznego. Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zabudowy o charakterze ekstensywnym oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem pomarańczowym i symbolem RM, a wyznaczone w studium potencjalne tereny rozwoju tereny zabudowy o charakterze ekstensywnym, wydzielono za pomocą pionowych pomarańczowych pasów i oznaczenia R/RM;

Strefą objęto również cmentarze wraz z zapleczem komunikacyjnym (parkingowym), związanym z użytkowaniem podstawowym położone w Chronowie, Kobylu, ~~Królówce~~¹, Muchówce i Nowym Wiśniczu.

W obszarze strefy znajduje się teren istniejącego wysypiska, przeznaczenie terenu pozostawia się do utrzymania. Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej tereny wysypiska oznaczono kolorem szarym i symbolem O. W obszarze strefy wyznaczono tereny istniejącej oczyszczalni ścieków oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej tereny oczyszczalni istniejących i projektowanych oznaczono kolorem szarym i symbolem K, [1K]¹”.

Strefą terenów rolnych i otwartych objęto między innymi [oderwane od zwartej struktury leśnej] tereny istniejących lasów oznaczone kolorem ciemnozielonym i symbolem 1ZL oraz] złoża kopalin naturalnych, w tym fragment obszaru górniczego „Łąka”. W strefie dopuszcza się również możliwość dolesień gruntów rolniczo nieprzystdatnych.

Wyznaczona w studium strefa terenów rolnych i otwartych obejmuje swym zasięgiem kompleks przyrodniczo-użytkowy.

W strefie ustala się możliwość realizacji inwestycji ustalonych w ramach kompleksu przyrodniczo-użytkowego.

Realizacja wskazanych wyżej inwestycji może być dopuszczona na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Strefa urbanizacji (I) - objęto istniejące obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne, zieleni urządzonej i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi

[1]¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

[1]¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi.

Podstawowym kierunkiem działań w obszarach urbanizacji jest utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz działalności gospodarczej przy zachowaniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego. Podstawowym kierunkiem działań w strefie jest również realizacja systemu zieleni urządzonej, tworzona na bazie istniejących zasobów przyrodniczych wraz z urządzeniami i obiektami sportu, turystyki i rekreacji. W strefie ustalono do utrzymania istniejącego zainwestowanie.

W strefie urbanizacji wyznaczono tereny rozwoju dla:

- funkcji mieszkaniowej,
- usługowej,
- działalności gospodarczej,
- [tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej,]¹
- zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji.

[Strefą objęto również cmentarz położony w Królówce oznaczony kolorem zielonym i symbolem 1ZC.

Strefa urbanizacji w rejonie cmentarza w Królówce nie może naruszać ustaleń ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 118 poz. 687 ze zm. oraz aktów wykonawczych do tej ustawy.)¹

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi. Zasięg istniejących i potencjalnych terenów mieszkaniowych został określony na bazie istniejącego zainwestowania, ustaleń obowiązującego planu oraz złożonych wniosków.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach mieszkaniowych jest utrzymanie, rozbudowa i uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazd i zaplecze parkingowe.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, obejmują tereny o różnej strukturze i różnych współczynnikach intensywności i zabudowy, w zależności od lokalizacji w obszarze gminy.

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem brązowym i symbolem MN, a wyznaczone w studium potencjalne tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielono za pomocą pionowych brązowych pasów i oznaczenia R/MN;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem ciemnobrązowym i symbolem MW, a wyznaczone w studium potencjalne tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielono za pomocą pionowych ciemnobrązowych pasów i oznaczenia R/MW -
- Tereny zabudowy zagrodowej;
 - na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem brązowym i symbolem MR, a wyznaczone w studium potencjalne tereny rozwoju zabudowy zagrodowej, wydzielono za pomocą pionowych jasnobrązowych pasów i oznaczenia R/MR;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśnicz z dnia r.

na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem brązowym i symbolem M, [tereny istniejące oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zagrodowej oznaczono kolorem brązowym i symbolem 1M,^{1]} a wyznaczone w studium potencjalne tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, wydzielono za pomocą pionowych brązowych pasów i oznaczenia R/M; Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach **przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej** są usługi o charakterze komercyjnym i publicznym oraz zieleni urzędzona.

[Tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolem 1M mogą zostać przeznaczone w planie miejscowym pod tereny rolne.^{1]}

Użytkowaniem dopuszczalnym w terenach mieszkaniowych jest oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarza.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej - obejmują oprócz istniejących terenów usług (szkół, przedszkoli, budynków OSP, kościołów i innych obiektów usług o charakterze publicznym i komercyjnym) tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj położone w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych, często przylegające do istniejących terenów usługowych i zwartych terenów mieszkaniowych. Podstawowym kierunkiem działań w terenach usług jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz poszerzenie. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleni urzędzona. Użytkowaniem dopuszczalnym w terenach rozwoju funkcji usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarza.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny koncentracji zabudowy usługowej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem czerwonym i symbolem U, [tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej oznaczono kolorem czerwonym oraz symbolem 1U,^{1]} a wyznaczone w studium potencjalne tereny koncentracji zabudowy usługowej, wydzielono za pomocą pionowych czerwonych pasów i oznaczenia R/U

Tereny przeznaczone dla rozwoju działalności gospodarczej - wyznaczone zostały na bazie terenów będących w stanie istniejącym tak użytkowanych wraz z terenami przyległymi. Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie i przekształcanie tych obszarów w tereny różnego rodzaju działalności gospodarczej. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleni urzędzona. Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach rozwoju działalności gospodarczej są usługi.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny koncentracji działalności gospodarczej oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczono kolorem fioletowym i symbolem PU, a wyznaczone w studium potencjalne tereny koncentracji działalności gospodarczej, wydzielono za pomocą pionowych fioletowych pasów i oznaczenia R/PU

[Tereny **obsługi produkcji rolnej i leśnej** – wyznaczone zostały na bazie istniejącego zagospodarowania. Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie i zapewnienie rozwoju tych terenów.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej” istniejące

[^{1]} – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej oznaczono kolorem czerwonym i symbolem 1RU.J¹

Tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji - wyznaczone zostały na bazie istniejącego zagospodarowania poszerzone o tereny przyległe. W znacznej części obejmują one tereny o szczególnych predyspozycjach do tego rodzaju przeznaczenia. W terenach tych istnieje możliwość realizacji obiektów sportu, turystyki i rekreacji wraz z funkcjami uzupełniającymi jak komunikacja, dojazdy, parkingi, z ograniczonym komercyjnym zapleczem usługowym służącym przeznaczeniu podstawowemu.

Na rysunku zatytułowanym „Kierunki przekształceń struktury przestrzennej istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji oraz tereny ustalone pod to przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oznaczone kolorem czerwonym i symbolem UT, [tereny istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji oznaczone kolorem zielonym oraz symbolem 1UT,J¹] a wyznaczone w studium potencjalne tereny koncentracji usług turystyki i rekreacji, wydzielono za pomocą pionowych czerwonych pasów i oznaczenia R/UT

Poza w.w. strefami wyróżniono obszary specjalne - ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie których uwarunkowane jest dodatkowymi czynnikami.

Zasięg poszczególnych terenów ustalono na rysunku studium; dopuszcza się tolerancję dla określania granic zasięgu poszczególnych stref i terenów o działki położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie to jest o takie z którymi posiadają wspólne granice ewidencyjne.

4.2.2. Zasady rozwoju przestrzennego.

1. Generalne zasady rozwoju przestrzennego gminy nawiązują do istniejącego i przewidywanego zainwestowania kubaturowego oraz do różnicowanych warunków wynikających ze środowiska naturalnego.

2. W niniejszym opracowaniu przyjęto następującą hierarchię ośrodków usługowych :
miasto Nowy Wiśnicz - ośrodek usług ponadpodstawowych i ogólnomiejskich
przeznaczony dla mieszkańców miasta, sołectw oraz użytkowników z obszaru oddziaływania.

sołectwa - ośrodki usług podstawowych z elementami usług ponadpodstawowych dla mieszkańców sołectw.

W ośrodkach usługowych lokalizuje się:

- usługi podstawowe obejmujące wszystkie urządzenia, które służą zaspokojeniu w dogodny i wystarczający sposób codziennych potrzeb mieszkańców np. szkoły, przedszkola, przychodnie i ośrodki zdrowia,
- usługi ponadpodstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb statycznych, ale nie codziennych lub codziennych wyższego poziomu np. szkoły średnie, kina, przychodnie specjalistyczne,
- usługi ogólnomiejskie służące zaspokojeniu okresowych i specjalnych potrzeb ludności np. szkoły pomaturalne i policealne, teatry i muzea,
- wszystkim poziomom usług publicznych zarówno podstawowemu, ponadpodstawowemu i ogólnomiejskiemu towarzyszą usługi komercyjne np. handel, gastronomia, rzemiosło, banki, towarzystwa ubezpieczeniowe itp. Liczbę tych placówek, ich rodzaj reguluje prawo popytu i podaży - prawa wolnorynkowe.

3. Należy podkreślić, iż przeprowadzone na potrzeby niniejszego opracowania analizy

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

dotyczące możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze gminy potwierdziły brak przesłanek do wyznaczenia obszarów rozmieszczenia takich obiektów na terenie gminy Nowy Wiśnicz.

4. Szczególnego wyodrębnienia w ramach ustaleń studium wymaga miasto Nowy Wiśnicz jako główny obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Miasto jest siedzibą Urzędu Miejskiego, w jego obszarze koncentrują się zarówno inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (takie jak placówki urzędów, administracji samorządowej, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, straży pożarnej), jak i inwestycje o charakterze komercyjnym (to jest usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze).

W zmieniających się warunkach społeczno - gospodarczych gminy przewiduje się, że miasto w dalszym ciągu będzie:

- głównym obszarem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz niektórych usług regionalnych, co wiąże się z rozwojem:
 - szkolnictwa średniego oraz policealnego,
 - urzędzeń z zakresu kultury, turystyki, wypoczynku,
 - usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia,

- główną koncentracją mieszkalnictwa,
- największą koncentracją miejsc pracy poza rolnictwem.

Centrum Nowego Wiśnicza, obejmujące obszar historycznego założenia lokacyjnego wraz z przyległymi ulicami, zabudową przestrzeń publiczną. Ze względu na fakt, iż obszar ten objęty jest w całości ochroną konserwatorską, w jego granicach konieczne jest celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania, które pozwoli na zachowanie przedpola widokowego na historyczne założenie urbanistyczne oraz panoramę. W ramach tego terenu ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do sezonowego użytkowania związanych z okolicznościowymi targami i kiermaszami (typu: stoisko, stragan, siedzisko, itp.). Ponadto ze względu na charakter miejsca ustala się konieczność porządkowania terenu poprzez eliminację funkcji nie związanych z jego funkcją historyczną i publiczną oraz porządkowanie istniejącej zieleni i elementów małej architektury.

5. Generalną zasadą zabudowy w obszarach wiejskich niezależnie od położenia w strefie funkcjonalnej jest koncentracja zabudowy w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego. Winno to następować w zwartych zespołach dla pełnego wykorzystania realizowanej infrastruktury technicznej. Należy dążyć do utrzymania terenów wolnych od zainwestowania w ciągach między jednostkami wiejskimi dla umożliwienia migracji gatunków oraz dla identyfikacji poszczególnych jednostek. Zakłada się pełne wyposażenie jednostek wiejskich w podstawowe usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, a dla jednostek wiejskich, których liczba ludności lub użytkowników nie uzasadnia takiego wyposażenia co najmniej zapewnienie programu elementarnego, przy jednoczesnym uzupełnieniu programu podstawowego wspólnego dla sąsiadujących ze sobą wsi. Zasięg terenów rozwojowych wsi znacznie różnicowano w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych, związanych z cennymi zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przyjmuje się zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych, przebiegających w obszarach istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz pełną ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, w tym także obiektów i zespołów nie ujętych w rejestrze zabytków, a stanowiących istotne wartości kulturowe o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Ponadto ustala się spełnienie warunków nieuciążliwości prowadzanego programu usług, produkcji i wytwórczości.

6. Obszar Gminy stanowi, z racji zasobów kulturowych i przyrodniczych, dogodne tereny dla turystyki krajoznawczej o znaczeniu ponadregionalnym i dla wypoczynku pobytowego o charakterze kameralnym oraz niewielkim zasięgu (Kraków, Tarnów, Bochnia) a także potencjalne tereny dla turystyki kwalifikowanej.
- Turystyka krajoznawcza wiąże się przede wszystkim z zespołem zamkowym i klasztornym. Dla obsługi tej formy turystyki konieczne jest utworzenie bazy żywieniowej (o charakterze regionalnym) i noclegowej, celem wydłużenia czasu pobytu uczestników wycieczek. Program turystyki krajoznawczej można rozszerzyć o organizowanie stałych ekspozycji (połączonych ze sprzedażą) prac uczniów Liceum Sztuk Plastycznych. Wypoczynek pobytowy winien być organizowany w formie agroturystyki. Konieczny jest rozwój usług towarzyszących w zakresie terenów sportowych z basenami (m.in. w oparciu o już istniejący w Nowym Wiśniczu zespół kąpieliskowy).
- Turystyka kwalifikowana powinna się rozwijać w oparciu o system tras i małych baz dla jeździectwa, wędrówek na rowerach górskich, a także turystyki narciarskiej posiadających wyposażalnie sprzętu, stajnie, pokoje gościnne i zespół gastronomiczny. Turystyka kwalifikowana może być uprawiana w okresie całego roku, co pozwala na pełniejsze wykorzystanie części bazy noclegowej i żywieniowej na terenie Gminy.
7. W odniesieniu do rozwoju drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów pożądaną jest by rozwój ten odbywał się poprzez intensyfikację terenów dotychczas wyznaczonych lub ich rozszerzenie. Preferuje się dalszy rozwój drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwych dla środowiska, z preferencją zakładów związanych z gospodarką leśną oraz rolnictwem a także związanego z obsługą turystyczną.
8. W zakresie terenów zdegradowanych lub zdewastowanych działalnością człowieka studium ustala konieczność ich rekułtywacji. Porządkowanie tych terenów winno odbywać się poprzez zapisy w planach miejscowych umożliwiające przywrócenie ich wartości przyrodniczej i użytkowej.
9. Studium zachowuje i chroni istniejący układ zieleni leśnej oraz zadrzewień śródpolnych wzdłuż cieków wodnych w ramach ustalonych polityk przestrzennych. Przyjmuje się zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych, przebiegających w obszarach istniejącego zainwestowania kubaturowego, które stanowią powiązania z obszarami węzłowymi jakimi są kompleksy leśne w obszarze opracowania. Z problemem tym wiąże się ustalenie zapewnienia bezpiecznych migracji zwierzy.
10. Ochronie podlega areal rolny ustalonych kompleksów rolniczych zarówno ze względów gospodarczych jak i krajobrazowych.
11. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz zapewnienia ładu przestrzennego ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia oraz użytkowania terenów:
- - ustala się intensywność zabudowy:
 - w strefie urbanizacji - na terenach zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz:
 - na poziomie 0,8 -1,2
 - na poziomie 0,4 -0,8
 - w strefie urbanizacji na pozostałych terenach:
 - na poziomie 0,4 -0,8
 - w strefie terenów rolnych i otwartych na terenach ekstensywnego zagospodarowania:
 - na poziomie 0,3-0,5
 - - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki:
 - na terenach zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz 20%,

- na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej [1. obsługa produkcji rolnej i leśnej]¹ w strefie urbanizacji
- w terenach usług w strefie urbanizacji – 10%
30%,
- w terenach zieleni z usługami oraz terenach sportu i rekreacji w strefie urbanizacji 50%,
40%,
- na terenach ekstensywnego zagospodarowania w strefie terenów rolnych i otwartych 40%,
- - ustala się maksymalną powierzchnię zabudowana działki:
- w strefie urbanizacji - na terenach zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz:
70%,
30%,
- w strefie urbanizacji na pozostałych terenach 30%,
- [w strefie urbanizacji w granicach administracyjnych wsi Królówka:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40%,
 - na terenach zabudowy zagrodowej, 30%,
 - na terenach usług i obsługi produkcji rolnej i leśnej 50%,
 - na terenach zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji 10%]¹
- w strefie terenów rolnych i otwartych na terenach ekstensywnego zagospodarowania 30%,
- parametry nowowydzielanych działek budowlanych w obrębie śródmieścia Nowego Wiśnicza :
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- minimalna powierzchnia działki wynosi:
dla budynku wolnostojącego 800 m²,
 - minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi:
- dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów,
- dla budynku w zabudowie szeregowej 9 m;
dla zabudowy zwartej 9 m;
- dla zabudowy zagrodowej
- minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²;
 - minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:
- minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 4000m².
 - minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla budynku wolnostojącego wynosi 28m. dla zabudowy w terenach
- zabudowy usługowej:
- minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów; dla zabudowy w terenach produkcyjno - usługowych
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 5000m².

[1]¹ – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

[1]¹ – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.

dla zabudowy usługowej:

- minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
 - minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 30 metrów;
- parametry nowowydzielanych działek budowlanych w obrębie sołectw:

dla zabudowy jednorodzinnej

- minimalna powierzchnia działki wynosi 700m².
- minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m.
- minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. dla zabudowy zagrodowej

zabudowy zagrodowej

- minimalna powierzchnia działki wynosi 1200m²,
- minimalna szerokość działki wynosi 18m. dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- minimalna powierzchnia działki wynosi 700m²,
- minimalna szerokość działki wynosi 18m. dla obiektów usługowych

- wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej.

[- parametry nowowydzielanych działek budowlanych w obrębie sołectwa Królówka:

dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolno stojącej wynosi 700m².
- minimalna szerokość działki w zabudowie wolno stojącej wynosi 18m.
- minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej wynosi 500m².
- minimalna szerokość działki w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m.

dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolno stojącej wynosi 700m².
- minimalna szerokość działki w zabudowie wolno stojącej wynosi 18m.
- minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej wynosi 500m².
- minimalna szerokość działki w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m.

dla zabudowy usługowej

- wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej.^[1]

12. W celu kontynuacji zawartych w studium ustaleń dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego plany miejscowe winny zawierać zapisy dotyczące:

- innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności określenie linii zabudowy, gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu; minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- wskaźników w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;

4.2.3. Określenie obszarów dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub pożądane z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Osiągnięcie określonych celów zagospodarowania przestrzennego gminy ustalonych w niniejszym Studium wymaga prowadzenia zdecydowanej, świadomej i kompleksowej polityki przestrzennej obejmującej wszystkie dziedziny gospodarowania.

Polityka ta powinna być nakierowana przede wszystkim na ochronę podstawowych wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych, na realizację celów publicznych, na zapewnienie niezbędnych rezerw terenu na funkcje mieszkaniowo - usługowe oraz na

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśnicz z dnia r

rewitalizację, przekształcenie i uporządkowanie obszarów wymagających takich działań. Instrumentami polityki przestrzennej do realizacji tych celów są:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- programy gospodarki przestrzennej.

Należy podkreślić, że gmina Nowy Wiśnicz posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości, które w całości pokrywają jej obszar.

Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych.

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji jeśli wymagał ją tego przepisy odrębne. Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania planu miejscowego jest ustawa Prawo geologiczne i górnicze.

Na pograniczu gmin Nowy Wiśnicz i Żegocina zlokalizowane są tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych obejmujące pokłady gazu ziemnego - złoża „Łąka”. Obszar [\[i teren górniczy\]](#)¹ górniczy „Łąka” został utworzony decyzją Ministerstwa Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Ze względu na fakt, iż eksploatacja złoża prowadzona jest w miejscowości Muchówka, która posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący swym zasięgiem również obszar górniczy „Łąka, warunek konieczności opracowania planu dla tego terenu został pośrednio spełniony.

Obszary dla których gmina winna sporządzić plany miejscowe.

Gmina posiada obowiązek sporządzenia planu dla terenu lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego opracowania analizy, dotyczące możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze gminy potwierdziły brak przesłanek do wyznaczenia obszarów rozmieszczenia takich obiektów na terenie gminy Nowy Wiśnicz.

Gmina Nowy Wiśnicz posiada aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości, które w całości pokrywają jej obszar.

Plany te, zostały opracowane w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Chronów, zatwierdzony uchwałą nr IX/60/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 389 poz.4151 z dnia 14.11.2003r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kopaliny, zatwierdzony uchwałą nr IX/59/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 389 poz.4150 z dnia 14.11.2003r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r

- obejmującej miejscowość Leksandrowa, zatwierdzony uchwałą nr IX/62/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 390 poz.4153 z dnia 14.11.2003r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka, zatwierdzony uchwałą nr IX/61/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 389 poz.4152 z dnia 14.11.2003r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Wiśnicz Mały, zatwierdzony uchwałą nr IX/63/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 390 poz.4154 z dnia 14.11.2003r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Stary Wiśnicz, zatwierdzony uchwałą nr XII/82/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.382 z dnia 12.02.2004r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle zatwierdzony uchwałą nr XII/83/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.383 z dnia 12.02.2004r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Łomna zatwierdzony uchwałą nr XII/84/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.384 z dnia 12.02.2004r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Połom Duży zatwierdzony uchwałą nr XII/85/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.385 z dnia 12.02.2004r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Wiśnicz; tj z wyłączeniem terenu objętego planem „Śródmieście” Nowego Wiśnicza, zatwierdzony uchwałą nr XII/86/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.386 z dnia 12.02.2004r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz zatwierdzony uchwałą nr XXIX/230/02 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 marca 2002 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 87 poz.1347 z dnia 06.2002r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz zatwierdzony uchwałą nr XXX/239/02 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 18 kwietnia 2002 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 104 poz.1612 z dnia 21.06.2002r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Nowy Wiśnicz zatwierdzony Uchwałą Nr XXV//186/98 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 29 kwietnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr11 poz.128 z dnia 29.06.1998r.).

Wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno - prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń. Dlatego też niniejsze studium ustala możliwość opracowywania planów miejscowych w przypadku konieczności dostosowania treści i zakresu opracowania istniejących dokumentów do zmieniających się przepisów prawa, a także w przypadku

konieczności aktualizacji obowiązujących dokumentów do faktycznych potrzeb mieszkańców wyrażonych we wnioskach o zmianą przeznaczenia terenu, pod warunkiem iż oczekiwania te są zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszym studium. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu.

Niezbędne jest ciągle monitorowanie skutków realizacji planów miejscowych połączone z okresową oceną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena taka powinna być wykonywana co najmniej raz w kadencji w celu dokonania:

- analizy złożonych wniosków dotyczących zmian w planach miejscowych;
- analizy wydanych decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu;
- analizy weryfikacji długofalowych programów związanych z gospodarką przestrzenną

Oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego narzędziem dla działań samorządowych są operacyjne programy gospodarki przestrzennej. Muszą one być spójne względem siebie i realizować ustalony kierunek rozwoju.

Programy gospodarki przestrzennej muszą dotyczyć tak jak plany miejscowe sfer:

- ochrony wartości przyrodniczych,
- ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych,
- rozwoju infrastruktury komunalnej,
- rozwoju funkcji ponadlokalnych i bazy przedsiębiorczości.

Realizacja programów ochrony wartości środowiskowych pozwoli na powstrzymanie degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego. Programy inwestycyjne stanowią instrument samorządu pozwalający przyspieszać rozwój pewnych obszarów objętych planami miejscowymi.

4.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych

Układ drogowy - podstawowy

Nie przewiduje się zmian w podstawowym układzie drogowym Gminy. Najważniejszym elementem tego układu pozostanie przebiegająca na kierunku północ - południe droga wojewódzka nr 965 [przewidziana do modernizacji]¹ Zielona - Bochnia - Limanowa, stanowiąca oś komunikacyjną Gminy. Droga ta realizuje połączenie terenu Gminy z układem dróg nr 4: Wrocław - Kraków - Przemyśl i nr [28]¹ Wadowice-Nowy Sącz-Przemyśl, a w perspektywie zapewni również powiązanie z siecią autostradowa. Przebieg drogi nr 965 koliduje z zabudową Nowego Wiśnicza i Muchówki. Jednakże, biorąc pod uwagę stan zainwestowania terenów sąsiednich i ich ukształtowanie oraz relatywnie niskie obciążenie ruchem istniejącej drogi, nie przewidziano obejść wyżej wymienionych miejscowości. Jedyną korektę przewidziano w Nowym Wiśniczu, gdzie proponuje się „wyprostowanie” trasy w rejonie cmentarza żydowskiego i wykorzystanie istniejącego odcinka dla ruchu lokalnego.

Drugim pod względem znaczenia ciągiem komunikacyjnym droga wojewódzka nr 966 965 [przewidziana do modernizacji]¹ Wieliczka - Gdów - Muchówka - Tymowa przebiegająca przez południową część Gminy na kierunku wschód-zachód. Droga ta zapewni połączenie z drogą [nr 99 Tarnów-Nowy Sącz-Krynica - nr 75 Branice-Niepołomice-Brzesko-Nowy Sącz-Krynica.]¹

Szerokość w liniach rozgraniczających dwóch wyżej wymienionych dróg określa się na 25,0 m, z możliwością lokalnych zawężeń w obszarach istniejącej zabudowy.

[1]¹ – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r

Połączenie poszczególnych obiektów (zarówno mieszkaniowych, jak i usługowych) z drogą krajową powinno odbywać się poprzez drogi zbiorcze.

[Ustala się zasadę szerokiego stosowania zasady przezorności polegającej na uwzględnianiu wymagań ochrony przed hałasem (standardów akustycznych poszczególnych rodzajów terenów) w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego i prognozowania skutków hałasu od lokalizacji głównie nowych dróg. Lokalizacja nowej zabudowy w terenach położonych w strefach uciążliwości dróg nie może być sprzeczne z przepisami odrębnymi w tym zakresie.]¹

Pozostałe elementy podstawowego układu drogowego Gminy to drogi zaliczone do kategorii dróg powiatowych.

- droga powiatowa nr 1447 K Muchówka - Porąbka Iwkowska o długości w granicach opracowania ok. [~~1.0 km~~ 0.3 km]¹;
 - droga powiatowa nr 1444 K Uszew- [Nowy Wiśnicz -]¹ Nieznanowice, długość ok. [~~6.8 km~~ 7.7 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2080 K Kopaliny - Stary Wiśnicz, długość ok. [~~3.9 km~~ 3.8 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2079 K Nowy Wiśnicz - Chronów, długość ok. [~~2.4 km~~ 6.3 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2078 K Kobyłe - Lipnica Góra, długość ok. [~~4.5 km~~ 3.0 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2077 K Nowy Wiśnicz - Lipnica Murowana, długość ok. [~~2.9 km~~ 3.0 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2076 K Lipnica Murowana - Potom, długość ok. [~~4.2 km~~ 1.0 km]¹;
 - droga powiatowa nr 2082 K Olchawa - Leszczyna, długość ok. 5.3 km
- Drogi te posiadają jezdnie o nawierzchni bitumicznej i szerokości [~~5.0 m~~-5.2 m]¹.

W Studium utrzymany został dotychczasowy układ tych dróg. Szerokość dróg wojewódzkich w liniach rozgraniczających określa się na 20,0-25,0 m z lokalnymi zawężeniami w obszarach istniejącej zabudowy.

Układ uzupełniający

Sieć uzupełniająca tworzą drogi gminne:

- droga nr K 580271 Brzeźnica - Stary Wiśnicz o długości w granicach opracowania ok. 2.4 km
- droga nr K 580277 Mały Wiśnicz - Podgródek, długość ok. 4.3 km
- droga nr K 580282 Stary Wiśnicz - Kobyłe, długość ok. 4.6 km
- droga nr K 580276 Łomna - Borówna, długość ok. 1.6 km
- droga nr K 580272 Chronów - Łopuszna, długość ok. 1.3 km
- droga nr K 580273 Chronów - Krasna Góra, długość ok. 3.1 km
- droga nr K 580274 Kopaliny - Pogwizdów, długość ok. 2.7 km
- droga nr 580279 Nowy Wiśnicz - Miejskie Pola, długość ok. 1.6 km
- droga nr 580280 Nowy Wiśnicz - Olchawa, długość ok. 2.7 km
- droga nr 580275 Królówka - Muchówka, długość ok. 2.1 km.
- droga nr 580278 Nieszukowice Wielkie - Królówka, długość ok. 2.8 km
- droga nr 580283 Zonia - Królówka, długość ok. 2.9 km

Znaczną część układu uzupełniającego stanowią drogi nie objęte ewidencją, które z racji funkcji pełnionej w obsłudze komunikacyjnej obszaru, jak i stanu własności należałoby zaliczyć do kategorii dróg gminnych. Łączna długość tych dróg wynosi ok. 140 km.

Postuluje się możliwe szybkie uregulowanie statusu prawnego tych dróg.

Zakłada się modernizację układu lokalnego, w szczególności zaś połączeń drogami gminnymi z terenami gmin sąsiednich: Brzesko, Gnojnik, Lipnica Murowana.

[1] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa się na 10,0-15,0m w zależności od zasięgu obsługi.

Minimalna szerokość pasa drogowego może być przyjmowana dla krótkich, rzędu 100m objazdów o przekroju ulicznym do niewielkich zespołów zabudowy indywidualnej lub objazdów o przekroju drogowym, o ile nie wymagają one realizacji rowów odwadniających. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m można stosować dla dróg sięgających enklaw zabudowy oraz dróg obsługujących poszczególne wsie lub przysiółki. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m należy rezerwować dla dróg gminnych przelotowych, łączących miejscowości w Gminie, bądź z terenami sąsiednimi. Podane wyżej wielkości dotyczą sytuacji, gdy niweleta drogi przebiega w przybliżeniu po powierzchni terenu. W wypadku prowadzenia drogi w wykopie lub nasypie określenie ostatecznej szerokości pasa drogowego będzie możliwe w oparciu o dokumentację projektową.

Jako główny kierunek działań w zakresie układu drogowego ustala się konieczność jego utrzymania i modernizacji.

[Tereny dróg w granicach administracyjnych wsi Królówka zostały oznaczone kolorem szarym oraz symbolami: 1KD-G (tereny dróg publicznych – droga główna), 1KD-Z (tereny dróg publicznych – droga zbiorcza), 1KD-L (tereny dróg publicznych – droga lokalna), 1KD-D (tereny dróg publicznych – droga dojazdowa).]¹

Komunikacja zbiorowa

Dominującą rolę w systemie komunikacji zbiorowej odgrywają aktualnie linie małych autobusów (busów) obsługujących praktycznie wszystkie relacje kierunkowe. Uzupełniają go powiązania autobusowe, głównie o charakterze przelotowym, jednak znaczne rozproszenie zabudowy w poszczególnych wsiach nie sprzyja większej dostępności tego środka transportu.

Poprawę dostępności do komunikacji publicznej, szczególnie na terenach o zabudowie rozproszonej mogłaby zapewnić realizacja większej ilości połączeń busowych realizowany przez małe firmy przewozowe. Pożądanym byłoby stworzenie przez władze samorządowe dogodnych warunków ekonomicznych i prawnych dla rozwoju tego typu działalności.

Ruch pieszy i rowerowy

Stale rosnący ruch kółowy na drogach gminy zwiększa potencjalne zagrożenie wypadkami z udziałem pieszych i rowerzystów, szczególnie na terenie miejscowości, przez które przebiegają drogi wojewódzkie i powiatowe.

Dlatego też postuluje się realizację ciągów pieszych i rowerowych w postaci ścieżek i szlaków rowerowych łączących miejsca zamieszkania z rejonami rekreacyjno-wypoczynkowymi, wzdłuż dróg wojewódzkich [jako ciągów niezależnych poza pasami drogowymi]¹ oraz ciągów pieszych wzdłuż dróg powiatowych w obszarze zabudowy jak i poza nim zgodnie z zapisem na planszy studium. W rejonach o wykształconej sieci ulic lokalnych i dojazdowych, nie prowadzących ruchu samochodowego o dużym natężeniu ciągi te przebiegać mogą w/w ulicami w ruchu ogólnym, przy założeniu wprowadzenia na ich przebiegu odpowiednich rozwiązań z zakresu inżynierii i organizacji ruchu.

Zaplecze motoryzacji

W Studium odstąpiono od wyznaczenia konkretnych lokalizacji dla obiektów

[¹] – zmiana SUJKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśnicz z dnia r.

zaplecza motoryzacji, takich jak stacje paliw, stacje obsługi technicznej pojazdów.

Obiekty tego typu winny być traktowane tak jak inne formy działalności komercyjnej a ich lokalizacja powinna być warunkowana ograniczeniami funkcjonalno-ruchowymi (możliwość lokalizacji wjazdów i bezpieczeństwo ruchu) oraz spełnieniem wymogów ochrony środowiska.

Urządzenia komunikacyjne

Istniejące na terenie gminy parkingi, zlokalizowane w centralnych punktach miasta i wsi, przy kościołach, sklepach i punktach usługowych realizują codzienne lokalne potrzeby postojowe, lecz ich wielkość okazuje się niewystarczająca w przypadkach skokowego przyrostu liczby parkujących w dniach świąt religijnych, czy imprez kulturalnych.

Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych związanych z rozwojem programu turystycznego i usługowego w ramach przewidywanego programu usług, w wielkościach bezpośrednio z nimi związanych.

4.4. Kierunki i zasady rozwiązań infrastruktury technicznej

4.4.1. Zaopatrzenie w wodę.

Ocena funkcjonowania istniejących systemów zaopatrzenia w wodę.

Na obszarze gminy, aktualnie funkcjonuje jeden wodociąg komunalny w Nowym Wiśniczu, obejmujący zasięgiem obsługi częściowo także :

- Stary Wiśnicz
- Kopaliny,
- Olchawę,
- Leksandrową (13 budynków)

Pracujący w oparciu o własne ujęcie wód podziemnych studniami wierconymi i kapany, zlokalizowanymi w rejonie ul. Olchawskiej w Nowym Wiśniczu, o zasobach łącznych zatwierdzonych w wielkości $Q_{\Sigma} = 34 \text{ m}^3/\text{h}$, aktualnie oscylujących wokół $Q = 28 \text{ m}^3/\text{h}$ [mimo podłączenia do eksploatacji dodatkowych dwóch studni J, oraz podłączone ostatnio ujęcie wody „NW1” studnią głębinową w rejonie ul. Lubomirskiego, o zasobach $Q_{\Sigma} = 1,5 \text{ m}^3/\text{h}$, wykonaną głównie z przeznaczeniem dla zaopatrzenia w wodę Zakładu Karnego, oraz Zamku w Wiśniczu Nowym I w połączeniu z systemem komunalnym]. Wodociąg wyposażony jest w Stację Uzdatniania Wody zlokalizowaną w rejonie ul. Bocheńskiej, wraz ze zbiornikiem o pojemności $V = 2 \times 75 \text{ m}^3 = 150 \text{ m}^3$, oraz hydrofornią, drugi zbiornik o pojemności $V = 100 \text{ m}^3$, wraz z hydrofornią- znajduje się przy ujęciu „NW1”. Z siecią wodociągu o przekroju $\varnothing 150 + 100 + 90 + 50 \text{ mm}$ - współpracują ponadto jeszcze dwie hydrofornie na terenie miasta tj. przy ul. Limanowskiej i ul. Jana Matejki, oraz na terenie gminy - w Kopalinach. Długość czynnej sieci wodociągowej na koniec 2005 r. - wyniosła 30,9 km, z czego:

- na terenie Nowego Wiśnicza - 17,3 km
- na terenie Starego Wiśnicza - 4,9 km
- na terenie Kopalin - 5,8 km,
- na terenie Olchawy - 1,3 km,
- na terenie Leksandrowej - 1,6 km,

Wielkość pobranej wody z ujęć wodociągu komunalnego „Wiśnicz Nowy” wyniosła za rok 2005 - $178,5 \text{ tys. m}^3$, tj. $485,04 \text{ m}^3/\text{dobę} = 20,38 \text{ m}^3/\text{h}$. z czego:

- gospodarstwom domowym dostarczono - $97,5 \text{ tys. m}^3$ tj. $11,1 \text{ m}^3/\text{h}$
- na cele produkcyjne - $2,7 \text{ tys. m}^3$ tj. $0,31 \text{ m}^3/\text{h}$
- pozostałe cele - $59,8 \text{ tys. m}^3$ tj. $6,8 \text{ m}^3/\text{h}$

Rozbudowa głównego ujęcia wody w Nowym Wiśniczu przez włączenie do eksploatacji studni nr 7 i 8 - nie spowodowała zwiększenia wydajności ujęcia do pierwotnie prognozowanych wielkości [40 m³/h], wydajność w ostatnich latach spadła o około 30 % i aktualnie pozwala na uzyskanie wydajności rzędu 28 m³/h, co z uwagi na proponowaną rozbudowę wodociągu - wymaga poszukiwania nowych źródeł wody.

Prognoza bilansu zapotrzebowania wody.

Poniżej, w układzie tabelarycznym przedstawiono prognozę bilansu zapotrzebowania wody - sporządzoną przy zastosowaniu scalonego wskaźnika średniego, dobowego zapotrzebowania wody przypadającego na 1 mieszkańca, zakładając docelowo osiągnięcie pełnego standardu wyposażenia mieszkań, tj. w zlew kuchenny, splukiwany ustęp, oraz urządzenia kąpielowe z ciepłą wodą, a budynków inwentarskich - w instalacje wodociągowe i samoczynne poidła.

Wskaźnik scalony obejmuje zapotrzebowanie wody dla terenów mieszkaniowych z uwzględnieniem zapotrzebowania dla zwierząt gospodarskich, dla usług, drobnej wytwórczości, obsługi rekreacji, oraz straty na sieci - w wielkości rzędu 15 %. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r - przeciętne normy zużycia wody dla celów mieszkaniowych w tej kategorii wyposażenia, wynoszą - 100 l/mk/dobę, zatem wskaźnik scalony, uwzględniający zapotrzebowanie na w/w cele, przyjęto:

$q_0 = 180$ l/mk/dobę - dla Nowego Wiśnicza, jako ośrodka szczególnej koncentracji usług ze znacznym ruchem turystycznym i budowlanym,

$q_0 = 150$ l/mk/dobę - dla wsi powyżej 1000 mk, oraz

$q_0 = 130$ l/mk/dobę - dla pozostałych wsi gminy.

Współczynniki nierównomierności dobowej przyjęto w wielkości $N_d = 1,5$;
nierównomierności godzinowej $N_h = 2,0$

PROGNOZA BILANSU ZAPOTRZEBOWANIA WODY dla wsi aminy NOWY WIŚNICZ - OKRES DOCELOWY wg. PROGNOZY ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO

TABELA NR.1

Lp.	UŻYTKOWNIK	JEDNOS TKA	ILOŚĆ JEDNOSTEK	WSKAŹNIK JEDNOSTKOWE GO ZUŻYCIA [l/dobę/jednostkę]	Q _{sr.dob.} [m ³ / dobę]	N _d	Q _{max.dob.}		N _h	Q _{max/godz.}	
							m ³ /dobę	m ³ /h		m ³ /h	l/s
1											
2											
1	NOWY WIŚNICZ	l.mk.	2800	180	504,0	1,5	756,0	31,5	2,0	63,0	17,50
2	STARY WIŚNICZ	l.mk.	2100	150	315,0	1,5	472,5	19,69	2,0	30,37	10,94
3	OLCHAWA	l.mk.	620	130	80,6	1,5	120,9	5,03	2,0	10,07	2,80
4	LEKSANDROWA	l.mk.	750	130	97,5	1,5	146,25	6,09	-	12,19	3,38
5	WIŚNICZ MAŁY	l.mk.	510	130	66,3	1,5	99,45	4,14	2,0	8,29	2,30
6	KOPALINY	l.mk.	550	130	71,5	1,5	107,25	4,47	2,0	8,94	2,48
7	KOBYLE	l.mk.	1320	150	198,0	1,5	297,0	12,37	2,0	24,75	6,87
8	CHRONÓW	l.mk.	500	130	65,0	1,5	97,5	4,06	2,0	8,12	2,26
9	POŁOM DUŻY	l.mk.	620	130	80,6	1,5	120,9	5,03	2,0	10,07	2,80
10	ŁOMNA	l.mk.	500	130	65,0	1,5	97,5	4,06	2,0	8,12	2,26
11	KRÓLÓWKA	l.mk.	2280	150	342,0	1,5	513,0	21,37	2,0	42,75	11,87
12	MUCHÓWKA	l.mk.	1100	150	165,0	1,5	247,5	10,31	2,0	20,62	5,73
	RAZEM:		13650		2050,5		3075,75	128,16		256,31	71,19
					= 85,4 m ³ /h			= 35,6 l/s			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bilans sporządzono przy założeniu objęcia siecią wodociagową - 100% mieszkańców dla wariantu rozwoju wynikającego z prognozy demograficznej, bez uwzględnienia wielkości teoretycznej liczby mieszkańców - wynikającej z tzw. chłonności terenów budowlanych wyznaczonych w niniejszym studium.

Przedstawiony bilans stanowi zatem dolna granice wielkości prognozowanego zapotrzebowania wody dla gminy.

Polityka w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę.

Prognoza docelowego bilansu zapotrzebowania wody przez wszystkie wsie gminy Nowy Wiśnicz, wskazuje na docelowe zapotrzebowanie wody wynoszące:

$$Q_{\text{Sr dob}} = 2050,5 \text{ m}^3/\text{dobę} = 85,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 3075,75 \text{ m}^3/\text{dobę} = 128,16 \text{ m}^3/\text{h} = 35,6 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max godz}} = 256,3 \text{ m}^3/\text{h} = 71,2 \text{ l/s},$$

Co potwierdza konieczność poszukiwania nowych źródeł wody.

Rozbudowa wodociągów na obszarze gminy, bez nowych znaczących źródeł wody, spoza obszaru gminy jest niemożliwa.

Aktualnie eksploatowane ujęcie wody „Olchawa” w Nowym Wiśniczu oraz ujęcie „NW1” stanowią łącznie 23,4% docelowego zapotrzebowania $Q_{\text{max dob}}$, a uzyskanie wydajności większych od ujęcia „Olchawa” - z lokalnych ujęć na obszarze gminy - jest mało prawdopodobne.

Przyjęty w ostatnim czasie „kierunek rozbudowy wodociągu „Nowy Wiśnicz”, w oparciu o zakup wody z wodociągów ościennych gmin: Bochnia i Brzesko - jest jedynym możliwym kierunkiem zabezpieczenia dla gminy niezbędnych wielkości dostaw wody.

Podstawą zaopatrzenia w wodę wsi gminy Nowy Wiśnicz - będzie wodociąg komunalny „Nowy Wiśnicz” rozbudowany na przyległe wsie wraz z przygotowanym do realizacji wodociągiem „Leksandrowa - Połom Duży” i projektowanymi wodociągami „Królówka” i „Muchówka” - docelowo połączonymi w jeden wodociąg grupowy „Nowy Wiśnicz”, dla którego źródłem wody oprócz lokalnych ujęć - będzie dosyć wody z wodociągu „Bochnia” i Brzesko”.

Główne kierunki rozwoju systemów.

a) Adaptacja, modernizacja połączona ze znaczną rozbudowa głównego wodociągu komunalnego „Nowy Wiśnicz” dla objęcia zasięgiem obsługi wsi:

Nowy Wiśnicz
 Stary Wiśnicz
 Kopaliny
 Olchawa
 Mały Wiśnicz
 Kobyle
 Chronów

W oparciu o zasoby istniejących własnych ujęć wody, tj.

- ujęcia wody „Olchawa” w Nowym Wiśniczu,
 - ujęcia „NW1” w rejonie ul. Lubomirskiego,
 - o łącznych [aktualnych] zasobach $Q_e = 29,5 \text{ m}^3/\text{h}$
- sukcesywnie wznacnianych dosytem wody z wodociągu „Bochnia” i wodociągu gm. Brzesko w następujących punktach systemu:

- od północy, z wodociągu „Bochnia” [od Kurowa] poprzez dosyć wody do istniejącego rurociągu $\varnothing 110 + 160 \text{ mm}$ w ul. Bocheńskiej w Starym Wiśniczu, wraz z realizacją zbiornika wyrównawczego w Wiśniczu Małym [rzędna terenu ok. 335 m n.p.m.].
- od wschodu i północnego wschodu z wodociągu „Brzesko” Poręba Spytkowska] w

dwóch punktach projektowanego wodociągu na terenie wsi Kobyle:

- I - na wysokości drogi biegnącej wzdłuż potoku Leksandrowka;
- II - na wysokości przysiółka „Podgórze”;

wraz z realizacją zbiornika wyrównawczego we wschodniej części Starego Wiśnicza (rz. Terenu ok. 329 m n.p.m.) co pozwoli na realizację sieci wodociągowej na terenie wsi Kobyle i Chronów, oraz wschodniej części Starego Wiśnicza.

- zasilanie od zachodu z wodociągu „Bochnia” [od strony Nieszkwic Wielkich] we wsi Olchawa co pozwoli na zwiększenie niezawodności zasilania zachodniej części wodociągu „Nowy Wiśnicz”, oraz umożliwi dosyć wody do wodociągu „Królówka”.

W zakresie sieci wodociągowej wodociągu „Nowy Wiśnicz” - przewidywana jest dalsza znaczna rozbudowa sieci rozprawdzającej, na obszarze Nowego Wiśnicza oraz wsi Stary Wiśnicz - Kopaliny - Mały Wiśnicz w kierunku stworzenia pierścieniowego układu sieci, dostosowanego do docelowych kierunków zasilania wodociągu, oraz realizacja sieci wodociągowej na obszarze wsi Kobyle, Chronów i Olchawa, dotychczas będących poza zasięgiem obsługi tego systemu.

W zakresie urządzeń - konieczne jest zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, poprzez budowę nowych zbiorników w nawiązaniu do proponowanych kierunków zasilania.

b) Realizacja wodociągu „Leksandrowa - Połom Duży”

W pierwszym etapie w oparciu o projektowane własne ujęcia wody, tj.:

ujęcie „Leksandrowka II - „U1”, projektowane na potoku Leksandrowka II;

ujęcie „Połomianka” - „U2”, projektowane na potoku Połomianka; z wspólną stacją uzdatniania „SUW” zlokalizowaną w rejonie ujęcia „U1”.

Docelowo, po połączeniu z wodociągami „Nowy Wiśnicz”, wodociąg ten wspomagany będzie zasilaniem dodatkowym z tego wodociągu.

Prognozowane zapotrzebowanie wody dla tego wodociągu, szacuje się w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 178,1 \text{ m}^3/\text{dobę} = 7,42 \text{ m}^3/\text{h} \sim 2,1 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max.dob}} = 267,1 \text{ m}^3/\text{dobę} = 11,13 \text{ m}^3/\text{h} = 3,1 \text{ l/s}$$

c) Realizacja wodociągu „Łomna”

w oparciu o własne ujęcie wody, docelowo połączonego z wodociągami „Leksandrowa - Połom Duży” we współpracy z wodociągami „Nowy Wiśnicz”.

Prognozowane zapotrzebowanie wody szacowane jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 65,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max.dob}} = 97,5 \text{ m}^3/\text{dobę} = 4,06 \text{ m}^3/\text{h} = 1,1 \text{ l/s.}$$

d) Realizacja wodociągu „Muchówka”.

wspólnego z przysiółkiem Nowy Świat w Królówce, w oparciu o własne ujęcie wody, docelowo połączonego z wodociągami „Leksandrowa - Połom Duży”. Prognozowane zapotrzebowanie wody szacowane jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 156,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max.dob}} = 247,5 \text{ m}^3/\text{dobę} = 10,3 \text{ m}^3/\text{h} = 2,8 \text{ l/s.}$$

e) Realizacja wodociągu „Królówka”.

w pierwszym etapie w oparciu o istniejące dwie studnie wiercone, ze zbiornikiem wyrównawczym w przysiółku „Uzbornia”, docelowo - od północy połączonego z wodociągami „Nowy Wiśnicz”.

Prognozowane zapotrzebowanie wody szacowane jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 342,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max.dob}} = 513,0 \text{ m}^3/\text{dobę} = 21,4 \text{ m}^3/\text{h} = 6,0 \text{ l/s.}$$

Dyspozycje w zakresie rozwoju systemów

W zakresie źródeł wody - gmina w znacznym stopniu uzależniona jest od zewnętrznych źródeł wody tj.: wodociągu „Bochnia” i „Brzesko”, z którymi wynegocjować należy wielkości

dostaw wody.

W zakresie urządzeń i sieci wodociągowej na terenie całej gminy konieczne jest stworzenie znaczącej rezerwy zbiornikowej, dla zwiększenia niezawodności obsługi w okresach poboru szczytowego, czy też na wypadek awarii; oraz modernizacja, znaczna rozbudowa, wreszcie konserwacja sieci.

W zakresie obszarów ograniczonego użytkowania - należy, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustanowić i wyznaczyć strefę ochrony pośredniej wokół istniejącego ujęcia wody „Olchawa” w Nowym Wiśniczu, a także sukcesywnie w trakcie realizacji dla projektowanych ujęć lokalnych.

4.4.2. Odprowadzenie ścieków.

Ocena funkcjonowania istniejących systemów odprowadzania ścieków.

Na terenie gminy tylko obszar Nowego Wiśnicza z niewielkim fragmentem wsi Kopaliny oraz Starego Wiśnicza - objęty jest systemem kanalizacji zbiorczej, opartej na dwóch systemach:

- głównym systemie obejmującym przevažającą część Nowego Wiśnicza w zlewni potoku Leksandrówka, zakończonym mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Starym Wiśniczu, o przepustowości: $Q = 400 \text{ m}^3/\text{dobę}$;
- lokalnym systemie kanalizacji obejmującym zachodnią część obszaru Nowego Wiśnicza, przynależną do zlewni potoku Polanka (dopływ rz. Stradomki) z lokalną oczyszczalnią ścieków „Nowy Wiśnicz - Olchawa” o przepustowości $Q = 135 \text{ m}^3/\text{dobę}$, zlokalizowaną w rejonie ul. Olchawskiej.

Wg stanu na koniec 2005 roku - na terenie gminy, było 16,4 km czynnej sieci kanalizacji sanitarnej [bez przykanalików], którą odprowadzono ogółem 106,1 tys.m³ ścieków, tj. średnio około 290,7 m³/dobę.

Kanalizacja zbiorcza na terenie Nowego Wiśnicza wymaga w centrum miasta uporządkowania, poprzez rozdział ścieków sanitarnych od wód deszczowych (m.in. w ul. Kilińskiego, Grunwaldzkiej), oraz znacznej jej rozbudowy.

Ogólnospławny charakter części kanalizacji powoduje w okresie opadów i roztopów przeciążenie i nieefektywną pracę oczyszczalni „Stary Wiśnicz”.

Pozostałe wsie gminy nie zostały dotychczas skanalizowane, mieszkańcy wadzają ścieki wprost do ziemi poprzez zbiorniki chłonne, lub zrzucają do pobliskich rowów lub cieków, rzadziej do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych. Niektóre zakłady i instytucje wyposażone są w urządzenia oczyszczające („bioblok”, osadnik Imhoffa).

Konieczna jest sukcesywna realizacja kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalniami ścieków, umożliwiającej prawidłowy rozwój gminy.

Polityka w zakresie rozwoju systemów.

Podstawowym celem polityki w zakresie gospodarki ściekowej - jest ograniczenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych płynących na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem części gminy położonej w zlewni potoku Polanka będącego dopływem rz. Stradomki, uchodzącej do rz. Raby, powyżej istniejącego ujęcia wody wodociągu komunalnego „Bochnia”.

Mętność, barwa i zapach cieków płynących przez obszar gminy wskazuje na znaczne ich zanieczyszczenie sphywami z pól uprawnych, odcieków z szamb i nieszczelnych płyt gnojowych.

Sukcesywna realizacja systemów kanalizacji zbiorczej na terenie poszczególnych wsi gminy, stanowi główny warunek zahamowania degradacji środowiska, a tym samym osiągnięcia stopniowej poprawy jakości warunków życia mieszkańców i zapewnienia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy.

Kierunki rozwoju systemów kanalizacyjnych

Zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, opracowanego w dostosowaniu do wymogów „Prawa Wodnego” i „Traktatu Akcesyjnego” - do roku 2015 na obszarze gminy Nowy Wiśnicz, przewiduje się:

a) Adaptację, modernizację wraz ze znaczną rozbudową głównego systemu kanalizacji zlewni pot. Leksandrówka w Nowym Wiśniczu zakończonego oczyszczalnią ścieków w Starym Wiśniczu.

- dla docelowego objęcia zasięgiem obsługi oprócz Nowego Wiśnicza, także wsie:

- Stary Wiśnicz
- Mały Wiśnicz,
- Leksandrowa,
- Zachodnia część wsi Łomna,
- Potom Duży (w całości lub część wsi)

Docelowa ilość ścieków sanitarnych prognozowana z tego obszaru, szacowana jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr dob}} = \text{Ok. } 960,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max dob}} = \text{Ok. } 1450,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

co wskazuje na konieczność znacznej docelowej rozbudowy oczyszczalni w Starym Wiśniczu.

Systemem obowiązującym na terenie gminy jest system kanalizacji rozdzielczej, co wymaga dokończenia uporządkowania kanalizacji w centralnej części Nowego Wiśnicza, realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicach dotychczas nieskanalizowanych, w następnej kolejności realizacji kanalizacji na terenie wsi przewidzianych do włączenia do tego systemu.

b) Adaptację i rozbudowę systemu kanalizacji zlewni potoku Polanka zakończonego oczyszczalnią ścieków „Nowy Wiśnicz - Olchawa”.

obejmującego zasięgiem obsługi zachodnią część Nowego Wiśnicza bez części południowo-zachodniej, oraz sołectwo Olchawa.

c) Realizację systemu kanalizacji obejmującego wsie:

- Kobyłe,

- Chronów, oraz wschodnią część wsi Łomna, Sprowadzającego ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Kobyłe, na prawym brzegu potoku Leksandrówka. Prognozowana docelowa ilość ścieków szacowana jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr dob}} = 260,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 400,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

Sieć na terenie Chronowa wymaga realizacji kilku pompowni.

d) Realizację systemu kanalizacji „Królówka”.

zakończzonego własną oczyszczalnią ścieków w północnej części wsi, przy granicy z wsią Olchawa i odprowadzeniem ścieków do potoku Polanka, z Ewentualnym przejęciem części ścieków z sołectwa Potom Duży. Prognozowana ilość ścieków, docelowo, szacowana jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr dob}} = 300,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 450,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

e) Realizację systemu kanalizacji „Muchówka”.

obejmującego również przysiółek „Nowy Świat” z Królówki, sprowadzającego ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków „Zakładów Budowy Maszyn - Szadkowski [„Bioblok” - 50 m³/dobę] po jej rozbudowie i modernizacji umożliwiającej docelowo oczyszczenie ścieków w szacowanej ilości

$$Q_{\text{śr dob}} = 150,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$Q_{\max \text{ dob}} = 220,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$
 Odbiornikiem ścieków będzie pot. Łużnica [Górzeński Potok]

Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, jako obszary indywidualnego unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków - pozostawia się jedynie pojedyncze enklawy zabudowy rozproszonej lub w terenach trudno dostępnych.

Na terenie całej gminy obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący na terenie wsi wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej.

Dyspozycje w zakresie porządkowania i rozwoju systemów kanalizacyjnych.

Na terenie całej gminy winna obowiązywać zasada odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.

Oczyszczalnie ścieków zlokalizowane na terenie zalewowym wymagają podniesienia terenu lub wyniesienia obiektów ponad rzędną $Q_{1\%}$.

W obrębie zlewni potoku Polanka do czasu ustanowienia stref ochrony ujęcia wody pitnej dla wodociągu komunalnego „Bochnia” [na rz. Rabie] proponuje się wprowadzenie zasad obowiązujących w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej [ZOTP].

4.4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Na terenie gminy znajdują się następujące urządzenia i sieci elektroenergetyczne:

- napowietrzna dwutorowa linia energetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Tucznawa - Tarnów, Tucznawa - Rzeszów
- RS Muchówka
- napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV
- stacje transformatorowe SN/nn

Źródłem zasilania sieci średniego napięcia jest GPZ Kurów (poza terenem gminy) oraz RS Muchówka. Odbiorcy energii elektrycznej zasilani są poprzez sieci niskiego napięcia. Łączna liczba stacji transformatorowych wynosi 72 sztuki a łączna moc zainstalowanych transformatorów 7218 kW.

Bilans zapotrzebowania energii elektrycznej.

Prognozowane zapotrzebowanie energii elektrycznej w roku 2015 wyniesie 9429 kW. W poszczególnych miejscowościach gminy zapotrzebowanie energii elektrycznej kształtować się będzie następująco:

Miejscowość	Ilość mieszkańców	Energia elektryczna [kW]
Nowy Wiśnicz	3000	2057
Chronów	570	391
Kobyle	1350	926
Kopaliny	550	377
Królowka	2100	1440
Leksandrowa	780	535
Łomna	500	343
Mały Wiśnicz	560	384
Muchówka	1110	761
Olechawa	600	411
Polon Duży	600	411
Stary Wiśnicz	2030	1392
Razem gmina	13750	9429

Do prognozy przyjęto wskaźnik 3,5 mieszkańca/mieszkanie.

Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

System zaopatrzenia w energię elektryczną oparty będzie na istniejącym układzie sieci rozdzielczej średniego napięcia. Będzie on sukcesywnie modernizowany i rozbudowywany stosownie do aktualnie występujących potrzeb. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez nowych odbiorców.

Dla poprawy warunków zasilania planowana jest budowa stacji GPZ Muchówka 110/15 kV oraz linii elektroenergetycznej 110 kV łączącej planowany GPZ z linią 110 kV Wygoda - Dobczyce.

Istniejące i planowane sieci energetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Na terenie gminy znajdują się następujące urządzenia i sieci gazownicze:

- gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 CN 6,3 MPa relacji Łukanowice - Nowy Wiśnicz
 - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 300 CN 6,3 MPa relacji Nowy Wiśnicz - Kopalnia Łąka
 - stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Nowy Wiśnicz o wydajności 3000m³/h, zasilana poprzez odgąłzenie z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm
 - stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Muchówka o wydajności 1600m³/h, zasilana poprzez odgąłzenie z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm
 - sieć gazowa rozdzielcza średniego ciśnienia
- Źródłem zasilania w gaz odbiorców są gazociągi średniego ciśnienia. Sieci gazowe zaspokajają obecne potrzeby oraz posiadają rezerwy przepustowości umożliwiające zasilanie nowych odbiorców. Wszystkie miejscowości gminy korzystają z gazu przewodowego.

Na terenie gminy w Muchówce znajduje się kopalnia gazoliny oraz rurociągi przesyłowe gazoliny, część wyłączona z eksploatacji.

Bilans zapotrzebowania gazu

Prognozowane maksymalne godzinowe zapotrzebowanie gazu w roku 2015 wyniesie 1692,6 Nm³/h. W poszczególnych miejscowościach gminy zapotrzebowanie gazu kształtować się będzie następująco:

Miejscowość	Ilość mieszkańców	Ilość gazu [Nm ³ /h]		
		cele komunalno-bytowe	ogrzewanie	razem
Nowy Wiśnicz	3000	120,0	249,3	369,3
Chronów	570	22,8	47,4	70,2
Kobyle	1350	54,0	112,2	166,2
Kopaliny	550	22,0	45,7	67,7
Królowka	2100	84,0	174,5	258,5
Leksandrowa	780	31,2	64,8	96,0
Łomna	500	20,0	41,6	61,6
Mały Wiśnicz	560	22,4	46,5	68,9
Muchówka	1110	44,4	92,2	136,6
Olechawa	600	24,0	49,9	73,9
Połon Duży	600	24,0	49,9	73,9
Stary Wiśnicz	2030	81,2	168,7	249,9
Razem gmina	13750	550,0	1142,6	1692,6

Kierunki rozwoju systemu gazowniczego

Sieć gazowa rozdzielcza funkcjonuje we wszystkich miejscowości gminy. Funkcjonujący system zaopatrzenia w gaz dostosowany jest do istniejącego zapotrzebowania. Istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe posiadają przepustowości wystarczające dla dostarczenia prognozowanej ilości gazu.

Istniejące sieci gazowe posiadają rezerwy przepustowości zapewniające zaspokojenie potrzeb dla celów komunalno-bytowych i grzewczych. Planuje się utrzymanie zasad zaopatrzenia w gaz. bez zmian. Zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców następować będzie przez wykorzystanie istniejących sieci średniego ciśnienia oraz niewielką rozbudowę w rejonach przewidzianej zabudowy.

Istniejące gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4.5. Ciepłownictwo

Obiekty zlokalizowane na terenie gminy zaopatrywane są w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze. Planuje się utrzymanie zasad zaopatrzenia w ciepło bez zmian. Ze względu na ochronę powietrza w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła należy korzystać z paliw ekologicznie czystych.

4.4.6. Telekomunikacja

Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

4.4.7. Zasady gospodarki odpadami

(na podstawie Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Nowy Wiśnicz na lata 2005 - 2013)

Podstawowym celem ekologicznym gminy jest minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów oraz umożliwienie wprowadzenia zgodnego z normami europejskimi systemu odzysku i unieszkodliwiania. Hierarchia działań:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ograniczanie powstawania odpadów,
- odzysk odpadów w całości lub w części albo odzysk z odpadów substancji, materiałów wraz z ich wykorzystaniem,
- unieszkodliwienie odpadów z wyłączeniem składowania,
- składowanie odpadów.

Gmina Nowy Wiśnicz w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi jest samowystarczalna ze względu na posiadanie własnego składowiska odpadów. Obecne składowisko powstało po gruntownej przebudowie i renowacji w roku 2002 wysypiska śmieci, które wcześniej funkcjonowało w tym miejscu. Obecnie składowisko odpadów odpowiada wszystkim wymogom prawnym, sanitarnym i środowiskowym stawianym przed tego typu inwestycjami. Jednak chłonność tego składowiska jest obliczona do ok.2015r., co powoduje konieczność tworzenia koncepcji nowego miejsca składowania odpadów. Składowisko jest zaprojektowane dla przyjmowania odpadów komunalnych i do nich podobnych (pod względem pochodzenia i właściwości) wytworzonych i zebranych na terenie gminy Nowy Wiśnicz.

Optymalnym rozwiązaniem jest utworzenie związku gmin dla obsługi Zakładu Zagospodarowania Odpadów ZZO (którego powstanie zakłada Wojewódzki Plan

Gospodarki Odpadami) i stworzenie przy nim ponadlokalnego składowiska odpadów komunalnych w perspektywie długoterminowej. Niezależnie od wybranej opcji zakładowej lokalizację ZZO na poziomie gminy powinny być wdrożone rozwiązania następujących zagadnień:

- wdrożenie/modyfikacja systemu zbierania odpadów,
- potrzeby budowy stacji przeładunku odpadów,
- potrzeby budowy gminnych stacji zbierania surowców wtórnych - „centrum recyklingu”
- wyboru systemu segregacji odpadów,
- zbiórki odpadów biodegradowalnych,
- sposobu zbiórki odpadów wielkogabarytowych,
- sposobu zbiórki odpadów niebezpiecznych.

Wdrożenie/modyfikacja systemu zbierania odpadów.

W gminie nie planuje się zmiany systemu zbiórki odpadów komunalnych. Konieczne jest zwiększenie ilości gospodarstw domowych włączonych do tego systemu. Poprzez akcje informacyjne konieczne jest również zwiększenie świadomości społecznej co do segregacji odpadów „u źródła” - czyli w samych gospodarstwach domowych.

Potrzeba budowy stacji przeładunku odpadów.

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię gminy nie jest obecnie konieczna budowa stacji przeładunku odpadów.

Potrzeba budowy gminnych stacji zbierania surowców wtórnych - „centrum recyklingu”

Według założeń w centrum recyklingu oprócz podstawowych odpadów użytkowych (makułatura, szkło, tworzywa, złom metalowy) odbierane będą:

- odpady niebezpieczne,
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady budowlane,
- odpady z ogrodów i terenów zielonych.

W gminie Nowy Wiśnicz centrum recyklingu można stworzyć przy gminnym składowisku odpadów.

Wybór systemu segregacji odpadów.

W gminie promowany będzie system segregacji odpadów „u źródła” - czyli w samych gospodarstwach domowych. Pozwoli to na zmniejszenie strumienia odpadów trafiających na składowisko odpadów. Obecnie surowce wtórne są zagospodarowywane we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości, docelowo planuje się zagospodarowanie ich w centrum recyklingu. Dalsza segregacja odpadów trafiających na składowisko będzie odbywać się przy pomocy sortowni działającej przy składowisku.

Zbiórka odpadów biodegradowalnych

Odpady organiczne winny być zbierane selektywnie przy podziale na odpady biodegradowalne oraz suche surowce wtórne i odpady niebezpieczne przeznaczone do specjalistycznego unieszkodliwienia. Odpady biodegradowalne winny być zagospodarowywane we własnym zakresie na przydomowych kompostownikach. W perspektywie długoterminowej możliwy jest odbiór tych odpadów i deponowanie ich na ponadlokalnym kompostowniku działającym przy ZZO.

Sposób zbiórki odpadów wielkogabarytowych.

Zaleca się:

- okresowy odbiór bezpośrednio od właścicieli,

- dostarczanie sprzętu do ZZO lub centrum recyklingu własnym transportem,
- bezpośredni odbiór przez producenta (sprzęt elektroniczny i AGD)
- System wymienny polegający na przekazaniu konstrukcyjnie przestarzałego sprzętu w zamian za egzemplarz nowej generacji.

Sposób zbiórki odpadów niebezpiecznych - wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych.

Zaleca się:

- Zbieranie w punktach zbiorczych,
- Regularny odbiór odpadów przez specjalne pojazdy,
- Zbieranie poprzez sieć handlową (apteki, sklepy fotograficzne, sklepy z farbami),
- Zbieranie w ZZO i na odpowiednio wyposażonych składowiskach odpadów.

[UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Obszar zmiany Studium został określony jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1M, tereny zabudowy usługowej – 1U, tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej – 1RU, tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu turystyki i rekreacji – 1UT, tereny cmentarzy – 1ZC, tereny istniejących lasów – 1ZL, tereny dolesień – 1ZL1, tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – 1K, tereny dróg publicznych – droga główna – 1KD-G, tereny dróg publicznych – droga zbiorcza – 1KD-Z, tereny dróg publicznych – droga lokalna – 1KD-L, tereny dróg publicznych – droga dojazdowa 1KD-D. Ze względu na strukturę dotyczącego Studium nie wprowadzono odrębnych ustaleń sformułowanych literalnie jako „wytyczne do planów miejscowych”, traktując jego dotychczasowe ustalenia – które zostały sformułowane konkretnie, jako wytyczne do planów miejscowych, ponieważ plany te muszą być zgodne ze Studium, a więc ze wszystkimi ustaleniami, które mogą znaleźć odbicie w planach miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania, ustalone.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust. 1 i 2), dotyczą zmian w zakresie:

- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- stanu systemów komunikacji;
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.^[1]

[1] – zmiana SuIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia r.