

Burmistrz Nowego Wiśnicza

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ

TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR... DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU
Z DNIA

EDYCJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

OPRACOWAŁA:

ASTA-PLAN

KIEROWNIK PRACOWNI

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89

KRAKÓW styczeń 2019r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	4
1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	4
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ .5	
1. PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	5
1.1. USTALENIA OGÓLNE – CELE ROZWOJU	5
1.2. KRYTERIA I PRZYJĘTY PODZIAŁ TERENU GMINY NA STREFY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE	7
1.3. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE URBANIZACJI.....	8
1.4. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH.....	16
1.5. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE PRZYRODNICZEJ	21
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	24
2.1. MIESZKALNICTWO	25
2.2. USŁUGI	26
2.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	28
2.4. ZIELEŃ.....	32
2.5. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY	33
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	33
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	40
5.1. KOMUNIKACJA.....	40
5.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA	42
5.2.1. ZAOPATRZENIE W WODE	42
5.2.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.....	42
5.3. ELEKTROENERGETYKA	43
5.4. GAZOWNICTWO	43
5.5. CIEPŁOWNICTWO.....	44
5.6. TELEKOMUNIKACJA.....	44
5.7. SKŁADOWANIE ODPADÓW	44
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	45
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	45
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	46

8.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	46
8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ²	46
8.3. OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ	46
8.4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	47
8.5. OBSZARY NIE WYŁĄCZONE Z PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ	47
8.6. OBSZARY PARKÓW KULTUROWYCH	47
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
9.1. DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN PRZY OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH NIE WYWOŁUJĄCYCH NARUSZANIA ZASAD USTALONYCH W STUDIUM	49
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	51
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	52
11.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	52
11.2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	53
12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	54
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	54
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, RAHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	54
14.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN	54
14.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI	54
14.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI	57
14.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI	57
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	57
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA	57

I. WSTĘP

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Elaborat niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz składa się z:

- części tekstowej obejmującej
 - tom I zatytułowany - *Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- części graficznej obejmującej
 - rysunek nr 1 zmiany studium zatytułowany - *Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - rysunek nr 2 zmiany studium zatytułowany - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;

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,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- wniosków mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

Zebrane materiały w Tomie I, niniejszego dokumentu, stanowiły podstawę dla sformułowania zasad i określenia aktualnych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, przedstawionych w niniejszym tomie.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ

1. PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. USTALENIA OGÓLNE – CELE ROZWOJU

Podstawowe cele rozwoju gminy

Cel 1:

- **Rozwój gospodarczy gminy**

Przy wykorzystaniu sprzyjających warunków i szans jakie stwarza:

- o położenie gminy,
- o dostępność komunikacyjna;
- o potencjał przyrodniczo – krajobrazowy,
- o zasoby kulturowe,
- o istniejące zagospodarowanie terenów,
- o istniejące wyposażenie w sieci urządzenia infrastruktury technicznej,
- o aktywność mieszkańców.

Gmina NOWY WIŚNICZ posiada szczególnie korzystne warunki dla szybkiego rozwoju i polepszania warunków życia jej mieszkańców.

Aktywizacja gospodarcza gminy powinna być oparta na kierunkach stosunkowo przyjaznych środowisku, jak rekreacja, turystyka, usługi, rolnictwo ekologiczne, agroturystyka, drobna nieuciążliwa wytwórczość.

Rozwój gospodarczy gminy wiąże się przede wszystkim z:

- intensyfikacją wykorzystania istniejących terenów budowlanych,
- wyznaczeniem nowych terenów dla zainwestowania (m.in. mieszkaniowego, usługowego, produkcyjno - usługowego i rekreacyjno - sportowego) w pierwszej kolejności poprzez poszerzanie istniejących terenów budowlanych w obszarach już posiadających dogodną dostępność komunikacyjną i możliwości wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wykorzystaniem na cele inwestycyjne terenów zdegradowanych i posiadających niską przydatność rolniczą,
- wspieraniem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- aktywną i efektywną promocję gospodarczą zachęcającą podmioty gospodarcze do inwestowania oraz prowadzenia działalności gospodarczej na terenie gminy, w tym wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych dla zachowania poczucia tożsamości mieszkańców, promocji i kształtowania ekologicznego wizerunku gminy, przyciągania inwestycji i działań podnoszących jej walory,
- polepszeniem obsługi komunikacyjnej terenów gminy,
- udostępnieniem komunikacyjnym nowych terenów do zainwestowania,
- pełnym wyposażeniem terenów zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Cel 2:

- **Podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców**, wiąże się bezpośrednio z:
 - prowadzeniem racjonalnej polityki lokalizacyjnej, intensywnie wykorzystującej istniejące tereny do zagospodarowania na cele mieszkaniowe i usługowe, w tym polegającej na koncentracji zabudowy,

- podnoszeniem standardów istniejących zasobów mieszkaniowych, polegającym na kompletnym wyposażeniu tych terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- podnoszeniem standardów wyposażenia mieszkańców w usługi o charakterze publicznym i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów,
- polepszeniem obsługi komunikacyjnej mieszkańców gminy, w tym poprzez rozbudowę sieci dróg gminnych oraz realizację w wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych,
- eliminacją barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

Cel 3:

- **Ochrona środowiska naturalnego w tym ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych** polegająca na utrzymaniu dla przyszłych pokoleń posiadanych zasobów i odpowiednim ich gospodarowaniem zgodnie z zasadami ustalonymi w Planie Ochrony **Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego** który został przyjęty Uchwałą Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r., obejmująca cały obszar gminy w tym:
 - Rezerwat Przyrody „Kamień Grzyb” - Rezerwat geologiczno – leśny przyrody nieożywionej, chroniący fragment buczyny karpackiej oraz pomnik przyrody nieożywionej- skały z piaskowca istebniańskiego,
 - Obszar Natura 2000 „Nowy Wiśnicz” PLH120048 - po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011r. (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Na terenie obszaru objęto ochroną 7 gatunków zwierząt, w tym płazy i ssaki-nietoperze. Kolonie nietoperzy związane są z pomieszczeniami piwnicznymi i poddaszami zamku w Nowym Wiśniczu. Na terenie Obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych, który został przyjęty Uchwałą Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego,
 - Pomniki przyrody - na terenie gminy wyznaczono 52 pomniki przyrody, w tym pojedyncze drzewa i grupy drzew w liczbie 51 oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej-skałka piaskowcowa.
 - stanowiska roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, wraz z ich otoczeniem,
 - tereny korytarzy i węzłów ekologicznych oraz powiązań przyrodniczych,
 - punkty i ciągi widokowe,
 - zasoby wód powierzchniowych, w tym naturalnych cieków i spływów wód,
 - zasobów wód podziemnych.

Cel 4:

- **Ochrona wartości kulturowych** polegająca na utrzymaniu w dobrym stanie występujących na obszarze gminy licznych zespołów i obiektów zabytkowymi, jako świadectwa historii, kultury i tradycji, w tym:
 - obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - zabytków archeologicznych,
 - miejsc historycznych oraz kapliczek i krzyży przydrożnych wraz z ich bezpośrednim otoczeniem.

Cel 5:

- **Wzrost atrakcyjności turystycznej**, oparty na:
 - rozbudowie szeroko pojętej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,

- poprawa standardów istniejących obiektów i urządzeń usług związanych z obsługą turystów oraz realizacja nowych inwestycji z tego zakresu,
- ogólnodostępnej informacji o szczególnych zasobach przyrodniczo – krajobrazowych i zabytkowych gminy, np. poprzez stworzenie spójnego systemu promocji i informacji turystycznej.

1.2. Kryteria i przyjęty podział terenu gminy na strefy funkcjonalno – przestrzenne

Podstawowymi kryteriami decydującymi o kontynuacji obecnych kierunków rozwoju poszczególnych obszarów w gminie, ich zmianie oraz ustaleniu nowych kierunków rozwoju (oprócz nadrzędności przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony przyrody i zabytków) są:

1. stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - 1) obejmujący intensywność obecnego zainwestowania i formę jego użytkowania;
 - 2) położenie w stosunku do istniejącego układu dróg oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
 - 3) ekonomiczne aspekty możliwości nowego zagospodarowania terenu;
2. obowiązujące przesądzenia planistyczne; w tym przesądzenia prawa miejscowego oraz innych dokumentów planistycznych,
3. predyspozycje rozwojowe poszczególnych terenów do zainwestowania lub do ochrony przed zainwestowaniem; w tym
 - 1) predyspozycje przyrodnicze; wskazujące na konieczność ochrony przed zainwestowaniem terenów szczególnie wartościowych, w tym położonych w korytarzach ekologicznych, w sąsiedztwie zasobów objętych ochroną prawną, w terenach eksponowanych krajobrazowo itp.;
 - 2) ustalenie terenów do zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, np. potrzeba zwiększania lesistości gminy, utrzymania powiązań przyrodniczych, predyspozycje terenu dla innego niż leśny użytkowania, w tym rolnictwa itp.;
 - 3) utrzymanie terenów rolnych dla ich utrwalania ze względu np. na przydatność rolniczą;
4. uwarunkowania bezpośredniego sąsiedztwa;
5. stopień dostępności komunikacyjnej terenu;
6. wyposażenie i możliwość wyposażenia terenów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
7. wnioski mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

STREFY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

Dokonana diagnoza uwarunkowań oraz określenie podstawowych celów rozwoju gminy, ustalenie kryteriów i predyspozycji rozwojowych, pozwoliło na wydzielenie w obszarze gminy trzech stref funkcjonalno - przestrzennych:

- I URBANIZACJI
- II TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH
- III PRZYRODNICZEJ

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ustalono zasięgi wyżej wymienionych stref i oznaczono je rzymskimi cyframi: I, II i III.

1.3. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE URBANIZACJI

STREFA URBANIZACJI (I) – obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz innego rodzaju zainwestowana wraz z terenami komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny przyległe, niezabudowane, ale przeznaczone do zainwestowania w obowiązujących dokumentach planistycznych i poszerzone o nowe enklawy wyznaczone zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców po przeprowadzeniu pełnej analizy potrzeb i możliwości rozwojowych, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zapewnienia perspektywicznego rozwoju gminy.

Tereny położone w strefie urbanizacji posiadają dogodne warunki obsługi infrastrukturalnej, w tym komunikacyjnej.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest utrzymanie, kontynuacja, porządkowanie oraz rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz działalności produkcyjnej i gospodarczej przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uzupełniającym, ale szczególnie ważnym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest realizacja wyraźnego systemu zieleni na bazie istniejących zasobów przyrodniczych poprzez ochronę szczególnie cennych jej elementów, ich utrzymanie i porządkowanie.

Dopuszczalnym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest utrzymanie, kontynuacja, porządkowanie innych funkcji nie kolidujących a związanych z podstawowymi i uzupełniającym kierunkiem działań w strefie; dotyczy to przede wszystkim obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Zasięg strefy urbanizacji ustalono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Strefę oznaczono cyfrą rzymską „I.”

W strefie urbanizacji do utrzymania, porządkowania, kontynuacji i rozwoju wyznaczono:

- tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarze miasta oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M1**;
- tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarach wiejskich; oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M2**;
- Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M4**
- tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej; oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **MU**;
- tereny zabudowy o przeważającej funkcji usługowej, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **U**;
- tereny o przeważającej funkcji produkcyjno - usługowej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **PU**;
- tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, znaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **US**;
- tereny cmentarzy, oznaczone na **rysunku** studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZC**;
- tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZU**;

- **tereny lasów** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZL**;
- **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim;
- **tereny infrastruktury technicznej** - obejmujące tereny urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **W** - wodociągi, **K** - kanalizacja **E** – elektroenergetyka, **G** - gazownictwo;
- **tereny obsługi komunikacji** - obejmujące tereny parkingów, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz stacje paliw, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem szarym wraz symbolem **KP**.
- **system komunikacji** - obejmujący drogi podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ciągłymi, szarymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi oraz szlaki turystyczne piesze i szlaki turystyczne rowerowe oraz ścieżki edukacyjne – barwnie oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarze miasta:

oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M1**, obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową, zrealizowaną jako budynki jednorodzinne, wielorodzinne, budynki zwartej zabudowy mieszkaniowej w pierzejach w okolicy Rynku, budynki zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wolnostojące budynki usługowe. Tereny M1 obejmują również tereny do chwili obecnej nie zabudowane, ale predysponowane dla uzupełnienia istniejącej zabudowy i jej rozwoju, w tym tereny wyznaczone dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze w zabudowie jednorodzinnej i ewentualnie jako zabudowa szeregowa lub grupowa zabudowy wielorodzinnej.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M1 jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej w różnych formach wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą drogi, dojazdy, garaże i parkingi.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M1 jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiących ważny element powiązań przyrodniczych.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M1 położonych w zasięgu powiązań przyrodniczych, których przebieg i zasięg został określony na rysunku studium, w obszarze miasta dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem pozostawienia w tych obszarach znacznie zwiększonego udziału zieleni - terenu biologicznie czynnego, na poziomie min. 50%.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach M1 jest możliwość realizacji obiektów i urzędzeń usług o charakterze publicznym i komercyjnym, w tym usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, poprzez możliwość realizacji pensjonatów, hoteli oraz różnorodnych obiektów usług stanowiących atrakcję turystyczną.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach M1, jest również możliwość realizacji pojedynczych obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i wytwórczej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców. Należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

Istniejąca, prowadzona w terenach zabudowy mieszkaniowej działalność produkcyjna lub usługowa - stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców winna być z tych terenów sukcesywnie zastępowana inną, nieuciążliwą ewentualnie prowadzona w taki sposób, aby jej uciążliwość dla mieszkańców była ograniczana lub eliminowana, w tym poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości hałasowe, zapachowe lub minimalizowana poprzez realizację zieleni izolacyjnej.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M1 zaleca się intensywne wykorzystanie terenów, w tym celu należy zastosować przy opracowaniu miejscowego planu dla tego terenu ustalonych parametrów i wskaźników szczegółowo określonych w rozdziale 2 niniejszego Tomu.

Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej M1 został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy.

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarach wiejskich oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M2**, obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową, zrealizowaną jako budynki jednorodzinne, realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowę zagrodową, budynki zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wolnostojące budynki usługowe oraz budynki rekreacji indywidualnej. Tereny M2 obejmują również tereny do chwili obecnej nie zabudowane, ale predysponowane dla uzupełnienia istniejącej zabudowy i jej rozwoju, w tym tereny wyznaczone dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa lub letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej).

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M2 jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej w różnych formach wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą drogi, dojazdy, garaże i parkingi.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M2 jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiących ważny element powiązań przyrodniczych.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M2 położonych w zasięgu powiązań przyrodniczych, których przebieg i zasięg został określony na rysunku studium, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem pozostawienia w tych obszarach znacznie zwiększonego udziału zieleni - terenu biologicznie czynnego, na poziomie ok. 50%.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach M2 jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług o charakterze publicznym i komercyjnym dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i przebywających turystów.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach M2, jest również możliwość realizacji pojedynczych obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i wytwórczej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców, należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

Istniejąca, prowadzona w terenach zabudowy mieszkaniowej działalność produkcyjna usługowa lub hodowlana stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców winna być sukcesywnie zastępowana inną, nieuciążliwą ewentualnie prowadzona w taki sposób, aby jej uciążliwość dla mieszkańców była znacząco ograniczana lub eliminowana, w tym poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości hałasowe, zapachowe lub minimalizowana poprzez realizację zieleni izolacyjnej.

Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej M2 został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy.

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M4** obejmują wyłącznie tereny, na których zgodnie z mapami SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) zostały wyznaczone osuwiska aktywne a obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustaliły na nich tereny do zabudowy. W stanie istniejącym tereny te są w znacznej części zainwestowane i zabudowane budynkami mieszkalnymi.

Tereny M4 obejmują również tereny do chwili obecnej nie zabudowane, ale wyznaczone dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa w obszarze wsi.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M4 jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i ewentualny rozwój zabudowy mieszkaniowej w różnych formach wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą drogi, dojazdy, garaże i parkingi.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej M4 jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach M4 jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług dla zaspokajania potrzeb mieszkańców.

Realizacja inwestycji budowlanych na tym terenie, wiąże się z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w specjalistycznej dokumentacji, opracowanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia zamierzenia budowlanego wykonanej przez inwestora. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej: oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **MU**, obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zróżnicowanych formach i zabudowę usługową oraz tereny do chwili obecnej nie zabudowane, ale predysponowane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym tereny wyznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług w obowiązujących planach miejscowych.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy w różnych formach wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej MU, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowej. W terenach MU dopuszcza się również możliwość realizacji obiektów o wyłącznej funkcji usługowej. Szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju programu usługowego (o charakterze komercyjnym lub publicznym) oraz proporcji wielkości i dominacji funkcji usługowej i mieszkaniowej dla poszczególnych obszarów określi miejscowy plan. Ustalenie na etapie opracowania planu proporcji - przewagi funkcji usługowej nad mieszkaniową dotyczy zwłaszcza terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg KZ i KL).

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów

zieleni stanowiących ważny element powiązań przyrodniczych. W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej położonych w zasięgu powiązań przyrodniczych, których przebieg i zasięg został określony na rysunku studium, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem pozostawienia w tych obszarach znacznie zwiększonego udziału zieleni - terenu biologicznie czynnego, na poziomie ok 50%.

W terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i produkcyjnej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców terenów sąsiadujących, to jest brak przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

W terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej zaleca się intensywne wykorzystanie terenów, zwłaszcza w obszarach wyposażonych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy.

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji usługowej, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **U**, obejmują tereny istniejących usług o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, biblioteki, ośrodki zdrowia, obiekty sportowe, budynki OSP, kościoły i inne obiekty użyteczności publicznej), oraz tereny istniejących usług o charakterze komercyjnym (takich jak: obiekty handlowe, rzemieślnicze, gastronomiczne, itp.) oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym. Zazwyczaj tereny te są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usługowych i przylegają do terenów komunikacji.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach o przeważającej funkcji usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów, ich lepsze, bardziej intensywne wykorzystanie oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Zasięg terenów o przeważającej funkcji usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do tego rodzaju zabudowy.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji usługowej jest zieleni, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiących ważny element powiązań przyrodniczych. W terenach zabudowy o przeważającej funkcji usługowej położonych w zasięgu powiązań przyrodniczych, których przebieg i zasięg został określony na rysunku studium, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem pozostawienia w tych obszarach znacznie zwiększonego udziału zieleni - terenu biologicznie czynnego, na poziomie ok 50%.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach o przeważającej funkcji usługowej jest możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i produkcyjnej, w zakresie i wielkości określonej na etapie opracowania planu miejscowego dla tego terenu.

W terenach o przeważającej funkcji usługowej dopuszcza się również możliwość zabudowy mieszkaniowej. Szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej winien określić opracowany dla tego terenu miejscowy plan.

W obszarze gminy Nowy Wiśnicz Studium nie wyznacza terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W strefie urbanizacji w mieście Nowy Wiśnicz oraz we wsiach Wiśnicz Stary, Połom Duży, Królówka i Muchówka wydzielono tzw. koncentracje obiektów usługowych tworzące *ośrodki*

lokalne skupiające ważniejsze obiekty usługowe w wybranych wsiach i *ośrodek gminny* w Nowym Wiśniczu. Koncentracje obiektów usługowych oznaczone na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego*, obejmują (w orientacyjnym obrysie), tereny istniejącej zabudowy o przeważającej funkcji usługowej i tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej do intensywnego usługowego zagospodarowania. Wyznaczone obszary koncentracji usług winny pełnić rolę podstawowych ośrodków obsługi ludności, w których koncentrują się różnorodne obiekty i urządzenia usługowe o charakterze publicznym i komercyjnym z atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi.

Konieczne jest, aby na etapie opracowania planu miejscowego dla obszarów koncentracji usług zostały szczegółowo określone zasady ich zagospodarowania z zachowaniem ich istniejących walorów oraz z uwzględnieniem ich szczególnego charakteru, w tym przestrzeni publicznych oraz np. z zakazem lokalizacji zabudowy tymczasowej jak również budynków o niskim standardzie architektonicznym.

Tereny o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **PU**; obejmują tereny istniejących obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz istniejących obiektów usługowych oraz nowe tereny predysponowane dla ich rozwoju położone w sąsiedztwie.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych, ich lepsze, bardziej intensywne wykorzystanie oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Zasięg terenów o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do tego rodzaju zainwestowania i zabudowy. Tereny produkcyjno-usługowe są konieczne dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gospodarczego gminy.

Na terenie o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej położonym w Starym Wiśniczu, w ramach przeznaczenia dodatkowego, Studium ustala iż na tym terenie możliwe będzie rozmieszczenie urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, teren ten dodatkowo oznaczono graficznie - fioletową kratką.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie terenów zieleni stanowiących element izolujący te tereny od terenów sąsiadujących, w tym mieszkaniowych. Ponadto zieleń ta winna posiadać cechy korzystnie wpływając na krajobraz, np. poprzez przysłonięcie zazwyczaj dużych kubatur obiektów przemysłowych i składów.

Szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju dopuszczonej działalności produkcyjno-usługowej winien określić opracowany dla tego terenu miejscowy plan.

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **US**, obejmują istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tych usług. Obszar gminy jest predysponowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji, obejmujących: różnorodne obiekty i urządzenia sportowe (boiska, place zabaw), obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego, obiekty noclegowe typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem technicznym i parkingami.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach US jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni.

Dodatkowo przeznaczeniem uzupełniającym w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji jest możliwość prowadzenia innej działalności usługowej, ale związanej z funkcją podstawową.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach US jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i obsługi obiektów i urządzeń usług sportu, turystyki i rekreacji.

Tereny cmentarzy oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZC**, obejmują istniejące, ustalone i planowane w obowiązujących miejscowych planach cmentarzy.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach cmentarzy jest zieleń oraz zaplecze komunikacyjne, w tym parkingi.

W terenach cmentarzy, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową takich jak: kaplice, ołtarze, domy pogrzebowe oraz inne budynki (gospodarcze i sanitarne) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie cmentarzy.

Tereny zieleni urządzonej zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone symbolem **ZU**; obejmują one: istniejące enklawy terenów zieleni w otoczeniu obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną oraz tereny otwarte - stanowiące przedpola widokowe - konieczne do pozostawienia jako niezabudowane; urządzone w sposób niekonfliktowy i podkreślający walory terenu położonego w sąsiedztwie oraz teren zamkniętego cmentarza żydowskiego objęty ochroną i pozostawiony do utrzymania w zieleni parkowej.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zieleni urządzonej ZU jest utrzymanie i porządkowanie. Wyznaczone tereny zieleni, oznaczone symbolem ZU, wpisują się w podstawowy ruszt systemu zieleni w obszarze urbanizacji .

W terenach zieleni dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz niewielkich obiektów dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych terenów w tym bezpieczeństwa i higieny .

Tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim obejmują tereny istniejących wód otwartych – cieków i oczek wodnych z ich naturalną obudową biologiczną.

Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną. Na etapie opracowania planów miejscowych winna zostać szczegółowo określona odległość nowego zagospodarowania od wód, w tym zabudowy np. poprzez określenie odległości od górnej krawędzi koryta cieku lub linii brzegowej.

Tereny lasów - zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone kolorem ciemnozielonym i symbolem **ZL**; obejmują one: istniejące enklawy lasów i zadrzewień o zasięgu określonym zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, w tym tereny określone w ewidencji gruntów jako tereny lasów.

Tereny lasów położonych w strefie urbanizacji, podlegają ochronie przed zmianą sposobu użytkowania. W terenach lasów obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną. W terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń związanych z obsługą turystów (mała architektura) oraz sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Tereny infrastruktury technicznej – obejmują tereny istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **W** - wodociągi, **K** - kanalizacja **E** - elektroenergetyka, **G** - gazownictwo, które pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, przebudowy i rozbudowy.

Ponadto w strefie urbanizacji dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów – nie wydzielonych na rysunku studium.

Tereny obsługi komunikacji – obejmują tereny istniejących parkingów, obiektów i urządzenia obsługi komunikacji (stacji obsługi samochodów), stacje paliw oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem szarym wraz symbolem **KP**.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji. Wyznaczenie w studium terenów KP nie oznacza, iż w terenach zabudowy o przeważającej funkcji usługowej U lub w terenach o przeważającej funkcji produkcyjno usługowej PU nie ma możliwości ich realizacji, niemniej wyznaczone tereny KP utrwalają tego rodzaju przeznaczenie na danym terenie.

System komunikacji wyznaczony na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tworzą drogi oznaczone ciągłymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. System obejmuje: drogi główne (drogi wojewódzkie), drogi zbiorcze (powiatowe), drogi lokalne i ważniejsze dojazdowe (drogi gminne). Przedstawiony system komunikacji pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Należy podkreślić, iż na rysunku studium nie zaznaczono wszystkich istniejących dróg, wysowano jedynie sieć dróg obrazujący podstawowy układ komunikacyjny gminy.

W strefie urbanizacji, w sąsiedztwie dróg (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku studium) dopuszcza się możliwość realizacji parkingów oraz innych urządzeń obsługi komunikacji.

Dopełnieniem układu komunikacyjnego gminy są, zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki edukacyjne. Ich przebieg ma charakter schematu i może być korygowany i rozbudowywany.

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu w obszarze całej gminy dopuszcza się możliwość:

- realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium oraz dopuszcza się korektę lub likwidację przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem zapewnienia pełnej - nowej dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych terenów.
- wytyczenia i przeprowadzenia nowych szlaków pieszych, rowerowych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych) nie wyznaczonych na rysunku studium.

W sytuacji gdy układ drogowy może stanowić barierę dla przemieszczania się zwierząt ustala się wymóg lokalizacji w ciągu drogi bezpiecznych przejść dla zwierząt.

W strefie urbanizacji, na terenach posiadających szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, wyznaczono *tereny powiązań przyrodniczych* będących częścią całego systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i utrzymania powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi położonymi poza strefą urbanizacji. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono położenie i zasięg *powiązań przyrodniczych*. Tereny powiązań przyrodniczych podlegają ochronie przed zmianą sposobu użytkowania, ich szerokość jest uzależniona od ukształtowania i rzeźby terenu lub pokrycia roślinnością. Ewentualna korekta - zmiana ich zasięgu lub przebiegu, może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonana korekta nie

spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim nie będzie przerwana ciągłość wyznaczonego powiązania. W terenie położonym w zasięgu ustalonego *powiązania przyrodniczego*, dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem znacznie zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej inwestycji, to jest terenu biologicznie czynnego np. na poziomie minimum 50%, który należy indywidualnie ustalić na etapie opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W strefie urbanizacji oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie są położone obiekty podlegające ochronie prawnej - pomniki przyrody; dla ich ochrony oraz ochrony przed zainwestowaniem terenów bezpośrednio do nich przylegających wprowadza się nakaz utrzymania naturalnego - przyrodniczego sposobu użytkowania terenu wokół obiektu zapewniający ochronę i ekspozycję pomników przyrody. Zasięg terenu ochrony wokół pomników przyrody należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która winna wynosić około 30m.

W strefie urbanizacji na rysunku studium wskazuje się punkty widokowe i ciągi widokowe. Na terenach bezpośrednio przylegających do nich ogranicza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń. Możliwość lokalizacji obiektów winna być szczegółowo określona na etapie opracowania planu miejscowego .

1.4. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

STREFA ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH (II) – obejmuje swym zasięgiem tereny rolne i odłogowane, enklawy istniejących lasów i zadrzewień, tereny przylegające do lasów, wody powierzchniowe wraz z ich obudową biologiczną oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliska rolnicze wraz z terenami sąsiednimi predysponowanymi dla rozwoju zabudowy. Ponadto w strefie znajdują się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Podstawowym kierunkiem działań w tej strefie jest utrzymanie przyrodniczego charakteru terenu i kontynuacja dotychczasowego użytkowania wraz z zabudową.

W strefie terenów rolnych i siedliskowych wyznaczono do utrzymania, porządkowania, kontynuacji i rozwoju:

- **tereny...lasów** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZL**,
- **tereny...zalesień** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zielonym, pionowym szrafem,
- **tereny zadrzewień i zakrzewień** oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem zielonym;
- **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem jasnozielonym;
- **tereny rolne** - oznaczone kolorem żółtym na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- **tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M3**
- **tereny usług sportu, turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **US**
- **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZC**

- **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim.
- **tereny infrastruktury technicznej** – obejmujące tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej znaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **W** - wodociągi, **K** – kanalizacja **G** – gazownictwo, **O** – gospodarke odpadami;
- **tereny obsługi komunikacji** - obejmujące tereny parkingów, objekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz stacje paliw, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem szarym wraz symbolem **KP**.
- **system komunikacji** - obejmujący drogi podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania* ciągłymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi oraz szlaki turystyczne piesze i szlaki turystyczne rowerowe oraz ścieżki edukacyjne – barwnie oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;

Tereny lasów - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnozielonym i symbolem **ZL**, obejmują istniejące lasy i zadrzewienia wraz z enklawami terenów sąsiednich.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach lasów jest utrzymanie obecnego leśnego użytkowania.

W terenach lasów obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

W terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń związanych z obsługą turystów (mała architektura) oraz sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* pionowym zielonym szrafem wyznaczono **tereny zalesień**. Podstawowym kierunkiem działań w terenach zalesień jest dążenie do zmiany użytkowania terenów - na leśny. W terenach zalesień obowiązuje zakaz nowej zabudowy. W terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń związanych z obsługą turystów (mała architektura) oraz sieci infrastruktury technicznej.

Tereny zadrzewień i zakrzewień zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone kolorem zielonym; obejmują one tereny istniejących zadrzewień i zakrzewień, najczęściej powstałych w wyniku sukcesji leśnej o zasięgu określonym zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym. W terenach zadrzewień i zakrzewień obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

Tereny te są predysponowane do zalesienia i podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest dążenie do zmiany użytkowania terenów - na leśny. Tereny zadrzewień i zakrzewień są częścią systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego.

Pojedynczą istniejącą zabudowę, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania a ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy winno zostać dokonane na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

W terenach zadrzewień i zakrzewień dopuszcza się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, oraz urządzeń związanych z obsługą turystów w tym objekty małej architektury.

Tereny zieleni naturalnej zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone kolorem jasnozielonym; obejmują tereny o szczególnie ważnym znaczeniu przyrodniczym, stanowią podstawową część systemu niezbędnego dla

ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego, pełnią rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni naturalnej obejmują obszary stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów i terenów zadrzewień i zakrzewień, są w części użytkowane rolniczo, w tym jako łąki i pastwiska oraz obejmują tereny odłogowane i nieużytki.

W terenach zieleni naturalnej obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zieleni naturalnej jest utrzymanie jej obecnego naturalnego charakteru.

Pojedynczą istniejącą zabudowę, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania, ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy może zaistnieć na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

W terenach zieleni naturalnej dopuszcza się możliwość realizacji dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, urządzeń związanych z obsługą turystów oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W terenach zieleni naturalnej w sytuacji gdy układ drogowy stanowi barierę dla przemieszczania się zwierząt ustala się konieczność lokalizacji bezpiecznych przejść dla zwierząt.

Tereny rolne - oznaczone kolorem żółtym na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, stanowią tereny otwarte, położone poza ustalonymi granicami korytarzy ekologicznych, obejmują grunty: upraw polowych wraz zadrzewieniami śródpolnymi, łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach rolnych jest utrzymanie obecnego, rolnego użytkowania tych terenów.

Istniejącą zabudowę położoną w terenach rolnych, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania; ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy może zaistnieć na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

Na terenach rolnych R dopuszcza się możliwości realizacji nowych budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w tym budynku mieszkalnego dla rolników – zabudowy zagrodowej - szczegółowe zasady kształtowania zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, ze względu na jej szczególny i indywidualny charakter określi projekt miejscowego planu opracowany dla danego obszaru.

W terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, urządzeń związanych z obsługą turystów oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **M3** obejmują tereny istniejącej zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej wraz z pojedynczymi obiektami usługowymi oraz tereny bezpośrednio przylegające do tej zabudowy - do chwili obecnej nie zabudowane, ale predysponowane dla rozwoju zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej i letniskowej (budynków rekreacji indywidualnej), w tym obejmujące tereny wyznaczone dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Zasięg tych terenów został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach M3 jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, letniskowej (budynków rekreacji indywidualnej) i usługowej wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W terenach zabudowy M3 położonych w zasięgu powiązań przyrodniczych, których przebieg i zasięg został określony na rysunku studium dopuszcza się możliwość realizacji

zabudowy pod warunkiem pozostawienia w tych obszarach znacznie zwiększonego udziału zieleni - terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum 60%.

Przeznaczeniem dopuszczalnym, w tych terenach jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym, w tym usług związanych z obsługą ruchu turystycznego np. w ramach gospodarstwa agroturystycznego.

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **US**, obejmują istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tych usług. Obszar gminy jest predysponowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni, obejmujących: różnorodne obiekty i urządzenia sportowe (boiska, place zabaw), obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego i wraz z koniecznym zapleczem technicznym i komunikacyjnym.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach US jest zieleń urządzona, realizowana poprzez utrzymanie, porządkowanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji jest możliwość prowadzenia innej działalności usługowej, ale związanej z funkcją podstawową oraz możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i obsługi obiektów i urządzeń usług sportu, turystyki i rekreacji.

Tereny cmentarzy zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZC** obejmują istniejące, planowane i ustalone w obowiązujących miejscowych planach tereny cmentarzy.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach cmentarzy jest zieleń wraz z zapleczem komunikacyjnym (w tym parkingowym).

Dopuszcza się w terenach cmentarzy możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z ich podstawową funkcją np. kaplic, domów pogrzebowych oraz innych obiektów, w tym budynków (gospodarczych i sanitarnych) zapewniających prawidłowe ich funkcjonowanie.

Tereny obsługi komunikacji – obejmują tereny istniejących parkingów, obiektów i urządzenia obsługi komunikacji oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem szarym wraz symbolem **KP**.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji.

System komunikacji wyznaczony na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tworzą drogi oznaczone ciągłymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. System obejmuje: drogi główne (drogi wojewódzkie), drogi zbiorcze (powiatowe), drogi lokalne i ważniejsze dojazdowe (drogi gminne). Przedstawiony system komunikacji pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Należy podkreślić, iż na rysunku studium nie zaznaczono wszystkich istniejących dróg, wrysowano jedynie sieć dróg obrazujący podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Dopełnieniem układu komunikacyjnego gminy są, zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki edukacyjne. Ich przebieg ma charakter schematu i może być korygowany i rozbudowywany.

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu w obszarze całej gminy dopuszcza się możliwość:

- realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium oraz dopuszcza się korektę lub likwidację przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem zapewnienia pełnej - nowej dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych terenów.
- wytyczenia i przeprowadzenia nowych szlaków pieszych, rowerowych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych) nie wyznaczonych na rysunku studium.

W sytuacji gdy układ drogowy może stanowić barierę dla przemieszczania się zwierząt ustala się wymóg lokalizacji w ciągu drogi bezpiecznych przejść dla zwierząt.

Tereny infrastruktury technicznej – obejmują tereny istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **W** - wodociągi, **K** - kanalizacja **G** - gazownictwo, **O** - gospodarkę odpadami, które pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, przebudowy i rozbudowy.

Ponadto w strefie rolnych i siedliskowych dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów – nie wydzielonych na rysunku studium.

Tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim obejmują tereny istniejących wód otwartych – cieków i oczek wodnych z ich naturalną obudową biologiczną.

Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną. Na etapie opracowania planów miejscowych winna zostać szczegółowo określona odległość nowego zagospodarowania od wód, w tym zabudowy np. poprzez określenie odległości od górnej krawędzi koryta cieku lub linii brzegowej.

W strefie terenów rolnych i siedliskowych na obszarach posiadających szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, wyznaczono sieć powiązań przyrodniczych będących częścią całego systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i utrzymania połączeń pomiędzy poszczególnymi obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi. Tereny powiązań przyrodniczych podlegają ochronie. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono położenie i zasięg *powiązań przyrodniczych*.

Tereny położone w strefie terenów rolnych i siedliskowych objęte system powiązań przyrodniczych zostały ustalone na bazie ukształtowania i rzeźby terenu oraz pokrycia roślinnością. Zasięg powiązań przyrodniczych jest uzależniony od położenia w stosunku do obszarów węzłowych i innych szczególnych zasobów środowiska i może być poszerzany lub korygowany. Ewentualna korekta - zmiana zasięgu, może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonana korekta nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w tym nie będzie przerwana ciągłość wyznaczonego powiązania. W terenie położonym w zasięgu ustalonego *powiązania przyrodniczego* dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem znacznie zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej inwestycji, to jest terenu biologicznie czynnego np. na poziomie min. 60%, który należy indywidualnie ustalić na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W strefie terenów rolnych i siedliskowych na rysunku studium wskazuje się punkty widokowe i ciągi widokowe. Na terenach bezpośrednio przylegających do nich ogranicza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń. Możliwość lokalizacji obiektów winna być szczegółowo określona na etapie opracowania planu miejscowego .

1.5. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W STREFIE PRZYRODNICZEJ

STREFA PRZYRODNICZA (III) - obejmuje swym zasięgiem tereny lasów oraz tereny zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, niewielkich użytków rolnych, terenów przeznaczonych do zalesienia oraz tereny wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie przyrodniczej jest ochrona i utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz rekonstrukcja i kontynuacja przyrodniczego charakteru tego terenu. W strefie przyrodniczej nie wyznacza się nowych terenów budowlanych. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie przyrodniczej winna zapewniać poprawę obecnego stanu środowiska i musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Zasięg strefy przyrodniczej przedstawia rysunek studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

W strefie przyrodniczej wyznaczono:

- **tereny lasów** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnozielonym,
- **tereny zalesień**, wyznaczone na bazie obowiązujących przesądzeń planistycznych - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ciemnozielonym, pionowym szrafem;
- **tereny zadrzewień i zakrzewień** oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem jasnozielonym
- **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem zielonym
- **tereny rolne** - oznaczone kolorem żółtym na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- **system komunikacji** - obejmujące drogi podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ciągłymi, czarnymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi oraz szlaki turystyczne piesze i szlaki turystyczne rowerowe oraz ścieżki edukacyjne – barwnie oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim.

Tereny lasów - oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnozielonym i symbolem **ZL**, obejmują istniejące lasy i zadrzewienia wraz z enklawami terenów sąsiednich.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach lasów jest utrzymanie obecnego leśnego użytkowania.

W terenach lasów obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

W terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń związanych z obsługą turystów (mała architektura) oraz sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* pionowym zielonym szrafem wyznaczono **tereny zalesień**. Podstawowym kierunkiem działań w terenach zalesień jest dążenie do zmiany użytkowania terenów - na leśny. W terenach zalesień obowiązuje zakaz nowej zabudowy. W terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń związanych z obsługą turystów (mała architektura) oraz sieci infrastruktury technicznej.

Tereny zadrzewień i zakrzewień zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone kolorem zielonym; obejmują one tereny istniejących zadrzewień i zakrzewień, najczęściej powstałych w wyniku sukcesji leśnej o zasięgu określonym zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym. W terenach zadrzewień i zakrzewień obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

Tereny te są predysponowane do zalesienia i podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest dążenie do zmiany użytkowania terenów - na leśny. Tereny zadrzewień i zakrzewień są częścią systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego.

Pojedynczą istniejącą zabudowę, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania a ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy winno zostać dokonane na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

W terenach zadrzewień i zakrzewień dopuszcza się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, oraz urządzeń związanych z obsługą turystów w tym obiekty małej architektury.

Tereny zieleni naturalnej zostały na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczone kolorem jasnozielonym; obejmują tereny o szczególnie ważnym znaczeniu przyrodniczym, stanowią podstawową część systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego, pełnią rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni naturalnej obejmują obszary stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów i terenów zadrzewień i zakrzewień, są w części użytkowane rolniczo, w tym jako łąki i pastwiska oraz obejmują tereny odłogowane i nieużytki.

W terenach zieleni naturalnej obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zieleni naturalnej jest utrzymanie jej obecnego naturalnego charakteru.

Pojedynczą istniejącą zabudowę, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania, ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy może zaistnieć na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

W terenach zieleni naturalnej dopuszcza się możliwość realizacji dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, urządzeń związanych z obsługą turystów oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W terenach zieleni naturalnej w sytuacji gdy układ drogowy stanowi barierę dla przemieszczania się zwierząt ustala się konieczność lokalizacji bezpiecznych przejść dla zwierząt.

Tereny rolne - oznaczone kolorem żółtym na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, stanowią tereny otwarte, położone poza ustalonymi granicami korytarzy ekologicznych, obejmują grunty: upraw polowych wraz zadrzewieniami śródpolnymi, łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach rolnych jest utrzymanie obecnego, rolnego użytkowania tych terenów.

Istniejącą zabudowę położoną w terenach rolnych, nie wydzieloną na rysunku studium pozostawia się do utrzymania; ustalenie możliwości jej ewentualnej rozbudowy może zaistnieć na etapie opracowania projektu planu miejscowego. Na terenach rolnych R dopuszcza

się możliwości realizacji nowych budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w tym budynku mieszkalnego dla rolników – zabudowy zagrodowej - szczegółowe zasady kształtowania zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, ze względu na jej szczególny i indywidualny charakter określi projekt miejscowego planu opracowany dla danego obszaru.

W terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji dróg, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, urządzeń związanych z obsługą turystów oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

System komunikacji wyznaczony na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tworzą drogi oznaczone ciągłymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. System obejmuje: drogi główne (drogi wojewódzkie), drogi zbiorcze (powiatowe), drogi lokalne i ważniejsze dojazdowe (drogi gminne). Przedstawiony system komunikacji pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Należy podkreślić, iż na rysunku studium nie zaznaczono wszystkich istniejących dróg, wrysowano jedynie sieć dróg obrazującą podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Dopełnieniem układu komunikacyjnego gminy są, zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki edukacyjne. Ich przebieg ma charakter schematu i może być korygowany i rozbudowywany.

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu w obszarze całej gminy dopuszcza się możliwość:

- realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium oraz dopuszcza się korektę lub likwidację przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem zapewnienia pełnej - nowej dostępności komunikacyjnej dla poszczególnych terenów.
- wytyczenia i przeprowadzenia nowych szlaków pieszych, rowerowych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych) nie wyznaczonych na rysunku studium.

W sytuacji gdy układ drogowy może stanowić barierę dla przemieszczania się zwierząt ustala się wymóg lokalizacji w ciągu drogi bezpiecznych przejść dla zwierząt.

Tereny wód powierzchniowych zaznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem niebieskim obejmują tereny istniejących wód otwartych wraz z ich naturalną obudową biologiczną. Należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania tych terenów.

Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną, w której obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

Możliwość i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów warunkuje ich położenie nie tylko w ustalonych w niniejszym studium strefach: urbanizacji (I.), terenów rolnych i siedliskowych (II.) i przyrodniczej (III.); ale także w ustalonych obszarach i strefach specjalnych, w których obowiązują dodatkowe ograniczenia i zasady sposobu ich zagospodarowania, które precyzują przepisy odrębne (np. w strefach ochrony konserwatorskiej, ochrony widoku, strefach kontrolowanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i innych).

Zagospodarowanie w obszarach i strefach specjalnych zostało określone w poszczególnych tematycznych rozdziałach niniejszego opracowania.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Generalną zasadą zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy dla zapewnienia jej harmonijnego rozwoju, przyjętą w niniejszym studium, jest przede wszystkim wykorzystanie jej istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych oraz materialnych, poprzez ich ochronę, utrzymanie, porządkowanie i rozwój.

Na bazie istniejącego zagospodarowania ustalono docelowy model funkcjonalno-przestrzenny rozwoju gminy poprzez wyznaczenie w obszarze gminy trzech podstawowych stref prowadzenia polityki przestrzennej:

- I urbanizacji,
- II terenów rolnych i siedliskowych,
- III przyrodniczej.

W niniejszym rozdziale zostały określone zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wyznaczonych w strefach poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych utrzymywanego, przekształcanego i nowego zagospodarowania.

Realizacja nowej zabudowy winna następować w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania z pełnym wykorzystaniem założonej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy dążyć do utrzymania ustalonych w studium terenów wolnych od zainwestowania kubaturowego i chronić tereny przyrodniczo cenne przed zainwestowaniem.

Ustala się 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, zawartych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie: zabytkowych zespołów oraz pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej ustala się konieczność spełnienia warunków braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego, produkcyjnego i wytwórczego dla mieszkańców.

Zasięgi terenów rozwojowych zróżnicowano w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych, związanych z cennymi zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ukształtowaną w latach poprzednich zabudowę o różnym sposobie użytkowania (mieszkaniowym, usługowym, wytwórczym lub mieszanym) pozostawia się do utrzymania – adaptacji, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, o ewentualnej zmianie przeznaczenia na bazie niniejszego studium winien szczegółowo ustalać opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar gminy jest predysponowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych, koniecznym jest aktywizacja tej funkcji, w tym celu wyznaczono nowe tereny rekreacji, sportu i turystyki położone w strefie urbanizacji oraz w strefie terenów rolnych i siedliskowych.

2.1. MIESZKALNICTWO

Ogólne kierunki rozwoju:

- utrzymanie, porządkowanie i poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja wykorzystania terenów mieszkaniowych ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych,
- powiększanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o sąsiadujące tereny w oparciu o istniejące i rozbudowywane urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności na terenach uzbrojonych i posiadających dogodną dostępność komunikacyjną,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach korzystnych pod względem fizjograficznym,
- sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości tras komunikacyjnych,
- sukcesywny i wyprzedzający rozwój układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach predysponowanych dla rozwoju mieszkalnictwa.

Ze względów: przestrzennych, (w tym szeroko rozumianego ładu przestrzennego), technicznych, ekonomicznych i dostępności komunikacyjnej; niekorzystne jest rozpraszanie zabudowy, wykorzystującej dla pojedynczej zabudowy tereny oddalone od uformowanej jednostki osadniczej. Dlatego też należy uznać, iż wyznaczone w niniejszym studium tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią docelowy ich zasięg.

Istniejące tereny zabudowy, w większości ekstensywnie wykorzystane, należy porządkować i uzupełniać nowymi budynkami. Nowe tereny zabudowy należy konsumować etapami, systematycznie, wykorzystując poszczególne ich części w miarę potrzeb i możliwości ich wyposażania w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Nowa zabudowa powinna się skupiać wokół istniejących układów przestrzennych poprzez sukcesywne ich rozszerzanie. Ekspansja i powstawanie nowych enklaw zabudowy powinno pozostawać pod ścisłą kontrolą np. poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych, bądź etapowania, polegającego na wykorzystywaniu częściowym (po fragmencie) obszaru urbanizacji określonego w studium.

Niniejsze studium ustala ramowy sposób i intensywność zagospodarowania terenów mieszkaniowych dla całej gminy. Wielkość wyznaczonych terenów do zabudowy jest zgodna z wynikami analiz i bilansu terenów do zainwestowania dokonanych na etapie diagnozy stanu istniejącego po szczegółowej analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Z przeprowadzonej prognozy demograficznej wynika wyraźny trend wzrostowy. Sytuacja demograficzna gminy wyróżnia się korzystnymi tendencjami – wzrostem liczby mieszkańców, stanowiącym efekt dodatniego przyrostu naturalnego, jak i salda migracji wewnętrznych (dodatni przyrost rzeczywisty).

Obserwując obecne możliwości realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, można założyć, że w przypadku rozwoju nowych terenów pod zabudowę będzie możliwa realizacja zakładanych inwestycji związanych z wyposażeniem tych obszarów w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, drogi publiczne, nastąpi również rozwój infrastruktury społecznej.

Niniejsze studium ustala ramowy zasięg wyznaczonych terenów do zabudowy ich uszczegółowienie nastąpi na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak podkreślono powyżej wykorzystujących etapowo ustalone powierzchnie.

Na etapie opracowania planów miejscowych w poszczególnych miejscowościach zasady zagospodarowania winne zostać ustalone szczegółowo i odmiennie w zależności od specyfiki poszczególnych terenów do zabudowy.

W niniejszym dokumencie zaproponowano graniczne wielkości wskaźników urbanistycznych. Opracowywane miejscowe plany ustalając intensywności dla różnych rodzajów nowej zabudowy winny się mieścić w ich ramach, nie koniecznie wykorzystywać ich maksymalne wielkości.

Ustalenia nowych planów miejscowych winne każdorazowo określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględniać ich ukształtowanie, zasoby przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe oraz bezpośrednie sąsiedztwo.

2.2. USŁUGI

Funkcja usługowa gminy obejmuje różne jej formy:

- usługi o charakterze publicznym jak szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodki zdrowia itp.
- usługi o charakterze komercyjnym jak handel detaliczny, rzemiosło itp.;
- obsługę podmiotów gospodarczych obejmująca handel hurtowy, obsługę komunikacji, obsługa biznesową;
- obsługę ruchu turystycznego w różnorodnych formach.

Podstawowe kierunki rozwoju:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- rozwój ilościowy usług, odnoszący się do wzrostu powierzchni usługowej,
- koncentracji usług;
- wzmacnianie rangi i funkcji usługowej w rozwoju gminy,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- zapewnienie, w miarę istniejących możliwości przestrzennych, obiektom istniejącej bazy obsługi turystycznej i rekreacji, możliwości rozwoju, poprzez rozwój jakościowy usług, wyrażający się podniesieniem ich standardu w drodze rewitalizacji, rewaloryzacji,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła wyraźne przestrzenie publiczne,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom.

W gminie przyjmuje się, zgodnie ze stanem istniejącym, stopniową hierarchię obsługi mieszkańców:

- poziom gminny,
- poziom lokalny,

Poziom gminny zapewniać winien usługi zlokalizowane w mieście, rolę ośrodków lokalnych winny pełnić usługi zlokalizowane we wsiach Wiśnicz Stary, Połom Duży, Królówka i Muchówka. W pozostałych miejscowościach winny zostać wykształcone ośrodki usług elementarnych.

Usługi, ze względu na swój charakter, można podzielić na dwie, podstawowe grupy – o charakterze komercyjnym i usługi o charakterze publicznym.

Przez usługi o charakterze publicznym – należy rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, należą do nich m.in: administracja publiczna, publiczne usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz urządzenia oraz obiekty sakralne, w tym domy parafialne.

Przez usługi o charakterze komercyjnym należy rozumieć działalność usługową obejmującej: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji, w tym stacje paliw, obsługę turystyki, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą lub inną usługową zaspokajającą pozostałe potrzeby mieszkańców.

Rozwój usług publicznych gminy będzie zależał od wielu czynników, między innymi od:

- poprawy dostępności obiektów podstawowych usług publicznych, głównie w terenach peryferyjnych,
- podniesienia standardu obsługi ludności zgodnie z postępowaniem cywilizacyjnym i dostosowaniem ich do wymogów europejskich,
- zmian zachodzących w strukturze demograficznej ludności gminy, w tym zmian ilości przyszłych użytkowników obiektów usług publicznych, przede wszystkim placówek przedszkolnych, szkolnych, opieki zdrowotnej i opieki społecznej.

Ze względów: przestrzennych, komunikacyjnych, technicznych i ekonomicznych; należy dbać o utrzymanie zasady koncentracji i nie rozpraszania zabudowy usługowej, dlatego też w terenach usługowych ustalonych w niniejszym studium, nowa zabudowa powinna być skupiona, winna wykorzystywać istniejące pozytywne zasoby np. charakterystyczny układ przestrzenny, tradycyjną zabudowę, dostępność komunikacyjną, istniejące zasoby kulturowe i przyrodnicze.

Należy umożliwić sukcesywny rozwój obiektów i urządzeń poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych dla tych terenów, bądź ich etapowania, polegającego na wykorzystywaniu częściowym (po fragmentacji) obszarów rezerwowanych dla usług .

Funkcja usługowa stanowi uzupełnienie i dopełnienie w terenach o innym przeznaczeniu przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej.

Sformułowanie – „zabudowa usługowa” obejmuje wszystkie formy zainwestowania kubaturowego związanego z prowadzeniem działalności usługowej, w tym usługi o charakterze publicznym z zakresu oświaty, administracji, zdrowia, opieki i wychowania, kultury oraz usługi o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, działalność finansowej, biurowej, projektowej, naukowej, oświatowej, zdrowotnej, leczniczej, kulturalnej, sportu, turystyki, rekreacji, wypoczynku i inne usługi o charakterze zbliżonym do wyżej wymienionych.

Czynnikiem podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych są: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych zwłaszcza w wyznaczonych obszarach koncentracji obiektów usługowych.

W terenach usługowych dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji produkcyjnych i rzemieślniczych, natomiast ich działalność musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym szczególnie w zakresie ochrony środowiska naturalnego.

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego i każdorazowo określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, uwzględniać ich ukształtowanie, zasoby przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe oraz bezpośrednie sąsiedztwo.

2.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, w tym – utrzymania ładu przestrzennego, przy realizacji nowego zagospodarowania, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być szczegółowo doprecyzowane na etapach opracowania poszczególnych projektów miejscowych planów.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy:

1. w strefie urbanizacji:

- 1) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarze miasta **M1** oraz w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej **MU**:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy usługowej położonej:
 - poza terenami powiązań przyrodniczych - nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni;
 - w zasięgu terenów powiązań przyrodniczych nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 700m²;
 - mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie innej niż wolnostojącej nie może być mniejsza niż 450m²;
 - mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 700m²;
 - mieszkaniowej z usługami nie może być mniejsza niż 1000m²
 - zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 450m²
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej powinna wynosić maksymalnie 12m;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%, dopuszcza się w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwartego zainwestowania, zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu, w sytuacji zwartej zabudowy np. w pierzejach przylegających do Rynku;
 - e) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy usługowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwartego zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu;
- 2) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarach wiejskich **M2**:

- a) powierzchnia biologicznie czynna działki zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy usługowej położonej:
 - poza terenami powiązań przyrodniczych - nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni;
 - w zasięgu terenów powiązań przyrodniczych nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 700m²;
 - mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie innej niż wolnostojącej nie może być mniejsza niż 450m²;
 - mieszkaniowej z usługami nie może być mniejsza niż 1000m²
 - zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 450m²
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej powinna wynosić maksymalnie 10m;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%, dopuszcza się w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwartego zainwestowania, zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu do poziomu 50%;
 - e) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy zagrodowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz jedno miejsce postojowe dla ciągnika,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy usługowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 3) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych **M4** obowiązują parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- a) jak w terenach M1 w obszarze miasta Nowy Wiśnicz,
 - b) jak w terenach M2 na terenach wsi.
- Realizacja inwestycji w zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych M4 jest obwarowana koniecznością wykonania przez inwestora dokumentacji świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia zamierzenia budowlanego.
- 4) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji usługowej **U** oraz w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji **US**:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy o przeważającej funkcji usługowej oraz w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji położonej:
 - poza terenami powiązań przyrodniczych - nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - w zasięgu terenów powiązań przyrodniczych nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla:
 - zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 1000m²;

- zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji nie może być mniejsza niż 2000m²;
- c) wysokość nowej zabudowy w terenach o przeważającej funkcji usługowej oraz w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji powinna wynosić maksymalnie 10m, z dopuszczeniem, aby wysokość obiektów usługowych o charakterze publicznym oraz turystyki i sportu powinna wynosić maksymalnie 12m, a wysokość obiektów specjalnych - typu: wieża widokowa, obiekty straży pożarnej, kościoły, kaplice powinna zostać ustalona na etapie opracowania planu miejscowego;
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%, dopuszcza się w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwartego zainwestowania, zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu do poziomu 50%;
- e) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy usługowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji wielkość wskaźnika jest ściśle związana z rodzajem tych usług, sposobem zagospodarowania oraz ilością użytkowników - wskaźnik ten winien zostać określony na etapie sporządzania projektu miejscowego planu,
- 5) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej **PU**:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej położonej:
 - poza terenami powiązań przyrodniczych - nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - w zasięgu terenów powiązań przyrodniczych nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy produkcyjno-usługowej nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - f) wysokość nowej zabudowy w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej powinna wynosić maksymalnie 10m, z dopuszczeniem możliwości realizacji obiektów wyższych w sytuacji uzasadnionych technologią produkcji lub innymi względami technicznymi - typu: komin, suwnica, maszty parametry te powinny zostać ustalone na etapie opracowania projektu miejscowego planu;
 - g) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%, dopuszcza się w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwartego zainwestowania, zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu do poziomu 50%;
 - h) wielkość wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy produkcyjno-usługowej jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności i usług - wskaźnik ten winien zostać określony na etapie sporządzania projektu miejscowego planu na podstawie ilości zatrudnionych lub ilości korzystających z prowadzonych na tym terenie usług ewentualnie na podstawie innego charakterystycznego miernika ilości użytkowników np. minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub minimum 20 miejsc na 100 klientów.
- 6) na pozostałych terenach strefy urbanizacji, w których dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej należy stosować parametry i wskaźniki takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w terenach zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- 7) w pozostałych terenach strefy urbanizacji dla istniejącej zabudowy w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania projektu miejscowego planu,

- 8) podstawową formą dachów budynków w strefie urbanizacji są dachy spadziste o jednakowym nachyleniu połaci głównych wynoszącym od 35° do 45° ., dopuszcza się możliwość zastosowania innych dachów dla budynków gospodarczych i garażowych, budynków o rozpiętości przekraczającej 15m oraz dla budynków usługowych i specjalnych - typu: np. wieża widokowa, obiekty straży pożarnej, kościoły, kaplice – dla takich budynków kształt dachu powinien zostać ustalony indywidualnie na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

2. w strefie terenów otwartych i siedliskowych:

- 1) w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej **M3**:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy usługowej położonej:
 - poza terenami powiązań przyrodniczych - nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni;
 - w zasięgu terenów powiązań przyrodniczych nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000m^2 ;
 - mieszkaniowej z usługami nie może być mniejsza niż 1200m^2
 - zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 700m^2
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej powinna wynosić maksymalnie 9m;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%, dopuszcza się w sytuacji rozbudowy istniejącego, zwarteo zainwestowania, zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na etapie opracowania miejscowego planu do poziomu 50%;
 - e) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy zagrodowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz jedno miejsce postojowe dla ciągnika,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy usługowej winien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.
- 2) w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji **US**:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji położonej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000m^2 ;
 - c) wysokość nowej zabudowy w terenach usług sportu, turystyki i rekreacji powinna wynosić maksymalnie 10m, z dopuszczeniem, aby wysokość obiektów specjalnych np. wieże widokowe, została ustalona na etapie opracowania planu miejscowego;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%,

- e) wielkość wskaźnika jest ściśle związana z rodzajem tych usług, sposobem zagospodarowania oraz ilością użytkowników - wskaźnik ten winien zostać określony na etapie sporządzania projektu miejscowego planu.
- 3) podstawową formą dachów budynków w strefie terenów otwartych i siedliskowych są dachy spadziste o jednakowym nachyleniu połaci głównych wynoszącym od 35° do 45°, dopuszcza się możliwość zastosowania innych dachów dla budynków gospodarczych i garażowych, budynków o rozpiętości przekraczającej 15m oraz dla budynków usługowych i specjalnych - dla takich budynków kształt dachu powinien zostać ustalony indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.
- 4) w strefie terenów otwartych i siedliskowych dla istniejącej zabudowy w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania miejscowego planu.

3. w strefie przyrodniczej dla istniejącej zabudowy w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń oraz dla ewentualnej nowej zabudowy, dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, wskaźniki i wytyczne urbanistyczne winne być ustalane indywidualnie na etapie opracowywania miejscowego planu.

2.4. Zielen

Mając na względzie geograficzne położenie obszaru gminy, szczególne zasoby przyrodnicze, warunki fizjograficzne w szczególności rzeźbę terenu, generalną zasadą ustaloną w niniejszym Studium jest:

- ochrona istniejących zasobów środowiska, w tym walorów krajobrazowych,
- zachowanie równowagi przyrodniczej, w tym ochrona różnorodności biologicznej obszaru;

realizowana poprzez pozostawienie do utrzymania, porządkowania, uzupełnienia i rewitalizacji terenów przyrodniczo czynnych obejmujących ustalone w strefie urbanizacji tereny zieleni, tereny rolne, tereny lasów i zalesień, zdrzewień i zakrzewień oraz terenów zieleni naturalnej w strefie II oraz tereny lasów, zalesień, zdrzewień i zakrzewień oraz zieleni naturalnej w strefie przyrodniczej, powiązane wzajemnie ustalonymi w niniejszym dokumencie terenami powiązań przyrodniczych zobrazowanymi na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Ochroną objęto wszystkie występujące na obszarze gminy formy przyrody objęte ochroną statutową. Istniejące lasy i zadrzewienia podlegają ochronie jako istotny czynnik kształtujący lokalne warunki klimatyczne oraz stanowiący naturalną ostoję flory i fauny.

W sąsiedztwie terenów leśnych, w strefie ekotonowej na granicy ekosystemu leśnego i nieleśnego, ustala się konieczność zachowania terenów wolnych od zainwestowania, tereny te w większości zostały włączone w obręb terenów zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni naturalnej.

Szczególnej ochronie podlegają również tereny położone w sąsiedztwie cieków, one również w większości zostały włączone w obręb terenów zieleni naturalnej.

Tereny powiązań przyrodniczych stanowią ważny element systemu ochrony środowiska przyrodniczego, ustalono w nich konieczność zapewnienia wysokiego udziału terenu biologicznie czynnego ponadto tereny te winny być wolne od różnego rodzaju barier architektonicznych. Działaniem szczególnie istotnym będzie zapewnienie bezkolizyjnych powiązań terenów np. przedzielonych drogami, w nich winne zostać zrealizowane bezpieczne miejsca przejść dla zwierząt.

W niniejszym studium utrzymano lokalizację cmentarzy na bazie obowiązujących przesądzeń planistycznych oraz zapewniono możliwość rozbudowy istniejącego cmentarza w Nowym Wiśniczu. Cmentarze powinny posiadać dogodne połączenia komunikacyjne,

zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego oraz odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie (minimum 10).

Zgodnie z przepisami odrębnymi wokół cmentarzy należy zabezpieczyć pasy izolujące obejmujące obszary o zasięgu 50m i 150m od ich granic, w których działalność inwestycyjna musi być oparta na zasadach i przepisach odrębnych.

2.5. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

Studium ustala, iż wyłączone spod nowej zabudowy są:

- tereny lasów (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny zalesień,
- tereny zieleni naturalnej,
- tereny zadrzewień i zakrzewień,
- tereny rolne (za wyjątkiem pojedynczych obiektów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego),
- tereny wód powierzchniowych

W całości wyłączone są spod nowej zabudowy tereny ustalone w strefie przyrodniczej; obejmujące tereny lasów, zalesień, zadrzewień i zakrzewień, zieleni naturalnej - wyjątek mogą stanowić jedynie inwestycje dopuszczone do lokalizacji w lasach dla realizacji obiektów służących gospodarce leśnej oraz w terenach rolnych pojedyncze obiekty realizowane w ramach gospodarstwa rolnego.

Wyłączone spod zabudowy są znaczne tereny ustalone w strefie II *terenów rolnych i siedliskowych* położone poza wskazanymi w niniejszym studium terenami do zabudowy oraz terenami usług sportu, turystyki i rekreacji, w tym całkowicie wyłączone z nowej zabudowy tereny lasów, zalesień, zadrzewień i zakrzewień, zieleni naturalnej obejmującej tereny korytarzy ekologicznych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Gmina Nowy Wiśnicz obejmuje obszar, w którym położonych jest wiele form przyrody objętych ochroną prawną, w tym:
 - Rezerwat Przyrody „Kamień Grzyb”- rezerwat geologiczno – leśny przyrody nieożywionej, chroniący fragment buczyny karpackiej oraz pomnik przyrody nieożywionej- skały z piaskowca istebniańskiego,
 - Obszar Natura 2000 „Nowy Wiśnicz” PLH120048- po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Na terenie obszaru objęto ochroną 7 gatunków zwierząt, w tym płazy i ssaki-nietoperze. Na terenie Obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych, który został przyjęty Uchwałą Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego.
 - 52 pomniki przyrody, w tym pojedyncze drzewa i grupy drzew w liczbie 51 oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej skałka piaskowcowa.

Cały obszar gminy jest położony w granicach Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego- utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody Tarnowskiego Nr 27/97 z dnia 12 maja 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Tarn. 14.05.1997 r. Nr 6, poz. 41).

Na terenie Parku obowiązuje Plan Ochrony, który został przyjęty Uchwałą Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r.

Działania związane z zagospodarowaniem obszarów w obrębie Parku winny zmierzać w kierunku utrzymania i przywrócenia wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, w tym zachowania estetycznych i historycznych cech krajobrazu oraz różnorodności biologicznej.

Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może powodować zagrożeń, w tym potencjalnych, dla zasobów Parku. Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym winny być prowadzone z uwzględnieniem obowiązujących na terenie Parku uwarunkowań prawnych, w szczególności wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

W stosunku do pomników przyrody zakazuje się w szczególności: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Ochrona pomników przyrody powinna być realizowana także przez zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych w ich otoczeniu, w tym zapewnienie właściwych warunków ekspozycji. Należy zachować konieczną odległość wokół pomników przyrody.

W obszarze gminy występują licznie rośliny objęte ochroną gatunkową, wszelka działalność inwestycyjna w terenach wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej – musi być zgodna z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Obszar Natura 2000 „Nowy Wiśnicz” PLH120048 podlega ochronie, wszelkie działania i korzystanie z jego zasobów musi być zgodne i prowadzone na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Występujący w obszarze gminy Rezerwat Przyrody „Kamień Grzyb” podlega ochronie statutowej. Wszelkie działania muszą być zgodne i prowadzone na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Wymienione wyżej obszary i obiekty chronione z mocy prawa zostały oznaczone na rysunku studium pn Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

2. W obszarze gminy ustala się konieczność szczególnej ochrony, poprzez zachowanie istniejących walorów środowiska naturalnego, w tym terenów cennych przyrodniczo – terenów lasów, tereny zalesień, zadrzewień i zakrzewień oraz w szczególności terenów zieleni naturalnej położonej w obszarach korytarzy ekologicznych.

Celem niniejszego dokumentu jest ochrona przed zainwestowaniem i zachowanie w jak najlepszym stanie istniejących węzłów i korytarzy ekologicznych oraz ustalonych w niniejszym dokumencie terenów powiązań przyrodniczych.

Głównymi kierunkami działań w tym zakresie są:

- utrzymanie i wzbogacanie obudowy biologicznej cieków wodnych,
- utrzymanie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- ochrona naturalnych koryt oraz stosowanie biologicznych metod regulacji cieków wodnych,
- utrzymanie istniejącej struktury użytkowania i podziałów gruntów sprzyjających istniejącej mozaice krajobrazu,
- wprowadzanie rozwiązań umożliwiających przekraczanie istniejących barier ekologicznych,
- dbałość o zapewnienie należytego stanu czystości wód.

Ponadto ustala się konieczność ochrony krajobrazu kulturowego, poprzez zachowanie istniejących walorów tego krajobrazu oraz właściwe kształtowanie nowego zainwestowania w jego sąsiedztwie, w tym poprzez utrzymanie i kontynuację przyjętych zasad ochrony i kształtowania zabudowy określonych w obowiązujących dokumentach.

W tym celu - w niniejszym studium - wyznaczono strefę ochrony ekspozycji, obejmującą tereny z których roztaczają się otwarcia panoramiczne na obiekty zabytkowe i na szczególnie wartościowe elementy krajobrazu kulturowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji określono w punkcie 4.3. niniejszego opracowania. Zasięg strefy ochrony ekspozycji oznaczono również w części graficznej studium.

Ponadto w części rysunkowej studium wskazano punkty i ciągi widokowe stanowiące uzupełnienie elementów ważnych dla ochrony krajobrazu kulturowego. Ponadto w punkcie 4.3. niniejszego opracowania ustalono zasady ochrony tych miejsc poprzez eliminację działań, które ograniczyłyby z nich widoczności.

3. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym w na rysunkach studium wrysowano zasięgi korytarzy ekologicznych położonych w obszarze gminy Nowy Wiśnicz.

W celu zachowania ich unikalnych wartości przyrodniczo-krajobrazowych wszelkie działania w ich obrębie powinny być ukierunkowe na:

- o zachowanie ich ciągłości, poprzez utrzymanie terenów przyrodniczych stanowiących koncentracje i naturalne trasy migracji zwierząt i roślin,
- o utrzymanie terenów leśnych, szczególnie drzewostanów starych oraz zalesianie nowych terenów z uwzględnieniem wymagań ekologii oraz obowiązującymi Planami urządzania lasu (PUL) szczególną ochronę lasów glebochronnych i wodochronnych,
- o ochronę naturalnych dolin rzek i potoków przed zainwestowaniem, w tym również zapewnienie drożności cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną,
- o zachowanie terenów podmokłych, łąk wilgotnych, terenów bagiennych w stanie naturalnym,
- o ograniczenie ingerencji turystycznej, szczególnie motorowej (strefy ciszy) w rejonach siedlisk i tras migracji zwierząt,
- o w przypadku korytarzy biegnących przez tereny zabudowy rozproszonej, zachowanie powiązań przyrodniczych (zakaz tworzenia nowych barier, przegradzania istniejących tras migracji),
- o tam, gdzie kolizje są niemożliwe do uniknięcia, zapewnienie przejść i połączeń w formie sztucznej.

4. Na obszarze gminy oraz w jej sąsiedztwie nie ma większych emitorów zanieczyszczeń powietrza i stan czystości powietrza w gminie jest stosunkowo dobry. Głównym źródłem zanieczyszczeń, kształującym stan sanitarny powietrza są przede wszystkim gospodarstwa domowe wykorzystujące do ogrzewania budynków węgiel lub koks oraz transport drogowy – tak więc zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł lokalnych i zewnętrznych powodują przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza jedynie w zakresie pyłu zawieszonego. W obrębie den dolinnych mogą jednak występować niekorzystne warunki aerosanitarnie, ze względu na zaleganie inwersyjnych warstw powietrza, powodujących kumulację zanieczyszczeń.

Głównym kierunkiem ograniczenia emisji zanieczyszczeń jest modernizacja systemów grzewczych (w tym instalacja nowoczesnych, wysokosprawnych kotłów grzewczych oraz wykorzystanie nośników energii minimalizujących emisję zanieczyszczeń powietrza).

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:

- zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o paliwa czyste ekologicznie i wykorzystywanie technologii zapewniających brak negatywnego oddziaływania na środowisko;
- wyposażanie terenów budowlanych w systemy kanalizacji zbiorczej;
- likwidację uciążliwości (doprowadzenie do powszechnie obowiązujących norm) w obiektach istniejących, stanowiących zagrożenie dla środowiska poprzez wdrażanie nowoczesnych technologii, maszyn i urządzeń oraz podjęcie różnorodnych działań i inwestycji skutecznie neutralizujących negatywne oddziaływanie, ujęć wód powierzchniowych na potokach Połomianka i Leksandrowa.

5. Na wodach podziemnych i powierzchniowych potoku Połomianka, Leksandrówka, Olchawa bazują istniejące i projektowane systemy wodociągowe gminy.

Brak dobrze uregulowanej gospodarki ściekowej na terenie Gminy stanowi podstawowe wewnętrzne zagrożenie środowiska. Osiągnięcie poprawy czystości wód na terenie gminy jest uwarunkowane skanalizowaniem gminy, poprzez realizację systemu kanalizacji zbiorczej oraz dbałość o przestrzeganie zasad i przepisów w sytuacji funkcjonowania w obszarze gminy innych form odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym lokalnych oczyszczalni ścieków, szczelnych zbiorników wybieralnych i płyt do składowania obornika w zagrodach) a także prawidłowe odprowadzanie wód z nawierzchni utwardzonych, między innymi z dróg, parkingów itp.

6. Wszystkie ciekі występujące w obszarze gminy podlegają ochronie i winny zachować swą naturalną ciągłość. Na terenach bezpośrednio przylegających do cieków obejmujących pasy terenu o szerokości minimum 5m od górnej krawędzi koryta ciekі, postuluje się na etapie opracowania mpzp wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych.

7. Na podstawie przepisów odrębnych dla rzek i potoków w obszarze gminy, nie zostały dotychczas wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Niemniej na podstawie zdarzeń z lat ubiegłych, można ustalić iż, prawdopodobnym jest zagrożenie podtopieniem terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoków w czasie nawalnych deszczy, gdy wody ich gwałtownie wzbierają. Tereny te winne zostać wyłączone z zabudowy, należy ograniczać możliwość lokalizacji zabudowy w dolinach rzecznych, w szczególności w dolinie Leksandrówki.

8. Jednym z zagrożeń dla gleb na obszarze gminy są procesy erozyjne. Największe przekształcenia gleb powodują zmywy powierzchniowe i erozja, na skutek których następuje redukcja miąższości poziomu próchnicznego w glebach. Szczególne zagrożenie erozją występuje na terenach pozbawionych trwałej pokrywy roślinnej w granicach terenów gruntów ornych. Racjonalne użytkowanie gruntów rolniczych powinno zapewniać ochronę gleby przed erozją, niszczeniem mechanicznym oraz zanieczyszczeniami substancjami szkodliwymi. Obok zabiegów ochronno – pielęgnacyjnych gruntów rolnych tj. stosowanie poprzeczno - stokowego układu pól i działek, właściwych metod uprawy ze szczególnym uwzględnieniem płodozmianu, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych ma szczególne znaczenie dla utrzymania produktywności gleby i zachowanie równowagi biologicznej w środowisku. Zadrzewienia śródpolne wpływają przede wszystkim na kształtowanie warunków mikroklimatycznych (zmniejszanie siły wiatru, temperatury, wzrost wilgotności powietrza), a co za tym idzie wpływają korzystnie na bilans wodny gleby.

9. Ochrona przed hałasem terenu gminy wymaga wprowadzenia koniecznych zmian w budownictwie i inżynierii ruchu drogowego należy:

- przestrzegać wypełniania zobowiązań inwestorów do budowy infrastruktury przeciwhałasowej;
- dążyć do poprawiania organizacji ruchu gwarantującej płynność jazdy;
- dążyć do systematycznej poprawy stanu nawierzchni dróg;
- promować i rozwijać alternatywne sposoby poruszania się, w tym celu należy zintensyfikować budowę ścieżek rowerowych;
- zmniejszyć uciążliwości związane z istniejącym poziomem hałasu, w tym np. poprzez: zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, wymianę okien na dźwiękoszczelne w domach mieszkalnych przy trasach intensywnego ruchu;
- prowadzić odpowiednie działania, np. kładące większy nacisk na problematykę hałasu, które pozwolą na prowadzenia działalności edukacyjnej o zagrożeniu środowiska i zdrowia ludzkiego.

10. W obszarze gminy w miejscowości Muchówka występuje udokumentowane złożo gazu ziemnego „Łąka”, zlokalizowane na pograniczu gmin Nowy Wiśnicz i Żegocina. Eksploatacja gazu prowadzona jest przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Z terenu gminy wydobywane jest ok. 380 tyś nm³ gazu ziemnego rocznie (przy całkowitej eksploatacji złoża ok. 750 tyś nm³ rocznie). Zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie złoża został wyznaczony obszar i teren górniczy „Łąka”. Na terenie złoża znajdują się czynne i zaczopowane odwierty eksploatacyjne, gazociągi kopalniane oraz zabudowa technologiczna kopalni w miejscowości.

W związku z lokalizacją istniejących odwiertów w I strefie urbanizacji i II strefie terenów rolnych i siedliskowych, ustala się konieczność zachowania stref wolnych od zabudowy od odwiertów czynnych strefą o promieniu $r=50m$, od odwiertów zlikwidowanych strefą o promieniu $r=5m$.

Zobowiązuje się do zachowania odległości podstawowych obrysów obiektów terenowych od gazociągów, urządzeń technologicznych znajdujących się na terenie zabudowy technologicznej kopalni.

W związku z dalszą eksploatacją gazu i rozwoju zakładu przewiduje się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu stref od odwiertów, odległości podstawowych od gazociągów oraz na terenie zabudowy technologicznej kopalni.

Ponadto na terenie gminy Nowy Wiśnicz umożliwia się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

11. Na terenie gminy występuje zagrożenie ruchami masowymi. Osuwiska skoncetrowane są w szczególności w rejonie Królówki, Starego Wiśnicza, Wiśnicza Małego, Nowego Wiśnicza i Kopalni.

Na obszarze gminy Nowy Wiśnicz, rozpoznano łącznie 273 osuwisk, w tym 29 aktywnych, 137 okresowo aktywnych, 98 nieaktywnych oraz 9 osuwisk o różnych strefach aktywności w obrębie jednego osuwiska. Wyznaczono również 13 terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Ponad połowa osuwisk występujących na badanym obszarze jest okresowo aktywna i stanowią one około 38,48% powierzchni wszystkich opisanych osuwisk, osuwiska

aktywne stanowią 5,12%, nieaktywne 41,06% a pozostałe 15,34% przypada na osuwiska o różnych strefach aktywności.

Przy lokalizowaniu poszczególnych osuwisk oraz określaniu ich statusu aktywności, należy wziąć pod uwagę mogące wystąpić różnice pomiędzy informacjami pochodzącymi z Państwowego Instytutu Geologicznego map SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) a stanem rzeczywistym.

Niniejsza edycja studium, na terenach osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi nie wprowadza nowych terenów do zainwestowania kubaturowego.

Utrzymuje się jedynie tereny budowlane ustalone w dotychczasowych obowiązujących dokumentach planistycznych.

Faktyczna możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach osuwisk i na terenach zagrożonych ruchami masowymi zaistnieje tylko w przypadku przeprowadzenia specjalistycznych badań geologicznych, które określą możliwości realizacji zabudowy na nich w sposób bezpieczny. Dokumentacje takie winny zostać sporządzone dla konkretnej działki budowlanej przez jej właściciela.

12. W obszarze gminy wprowadza się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Występujące na obszarze gminy Nowy Wiśnicz zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne; świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie, opisano szczegółowo w Tomie I „Uwarunkowania i możliwości rozwoju”, w rozdziale 5 zatytułowanym *Analiza zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*.

Wielkość zasobów kulturowych występujących na obszarze gminy charakteryzują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz wykazu stanowisk archeologicznych.

Rejestr zabytków gminy Nowy Wiśnicz zawiera 17 pozycji wśród których na szczególną uwagę zasługuje:

- Zamek w Wiśniczu - jeden z najcenniejszych w Polsce dzieł wczesnobarokowej architektury rezydencjonalno – obronnej
- Kościół Parafialny P.W. Wniebowzięcia NMP w Nowym Wiśniczu
- Dworek podmiejski „Koryznówka”
- Układ urbanistyczny miasta Nowy Wiśnicz (XVII w.)
- Budynek Liceum Sztuk Plastycznych.

Na terenie Gminy znajduje się 114 obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków objętych ochroną. Mimo niedawnej aktualizacji GEZ, dokument ten ma charakter zbioru otwartego i może podlegać sukcesywnym zmianom.

W wykazie stanowisk archeologicznych Gminy znajduje się 246 pozycji, w tym stanowiska punktowe i obszarowe, datowane od prehistorii do nowożytności. Ze względu na szczególne walory strefą ochronną objęto grodzisko w miejscowości Kopaliny.

Wszystkie zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne są objęte ochroną prawną.

Ewidencja stanowisk archeologicznych w Gminie Nowy Wiśnicz tak jak GEZ ma również charakter zbioru otwartego i podlega sukcesywnej aktualizacji.

Lokalizacje obiektów zabytkowych zostały uwidocznione w części graficznej studium.

2. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dotyczą w szczególności:

- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne zostać zachowane dla następnych pokoleń,
- objęcia stałą ochroną miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne,
- uzupełniania i korygowania gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych,
- utworzenie parku kulturowego obejmującego centralną część miasta Nowy Wiśnicz wraz z zamkiem w zaproponowanych na rysunku studium granicach,
- właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb w sposób nie kolidujący z ich charakterem i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,
- zachowania naturalnego otoczenia obiektów zabytkowych, tj. zarówno terenów zainwestowanych jak i zieleni towarzyszącej,
- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Niniejsza edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowy Wiśnicz podtrzymuje generalne ustalenia obowiązujących miejscowych planów w zakresie ochrony konserwatorskiej, gdyż nie zachodzą przesłanki merytoryczne i formalno-prawne dla ich generalnej zmiany. Natomiast w trakcie opracowywania kolejnych edycji planów miejscowych, tereny przylegające do obiektów zabytkowych winne zostać objęte szczegółową analizą uwzględniającą sąsiedztwo, której wynikiem będzie ustalenie nakazów i zakazów dla przeznaczenia i zagospodarowania otoczenia zabytku.

Polityka przestrzenna oraz wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne winny respektować zasady i wytyczne ustalone w planowanym do utworzenia przez Gminę dokumencie określającym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Ponadto wytyczne i rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu, będą wskazane w audycie krajobrazowym województwa, będącym obecnie w opracowaniu, jego zapisy winne stanowić wytyczne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych tego obszaru.

3. W studium ustala się konieczność ochrony szczególnych miejsc i terenów z których roztacza się widok na obiekty zabytkowe i tradycyjny krajobraz kulturowy.

W tym celu w niniejszym studium wyznaczono strefę ochrony ekspozycji, którą objęto eksponowane tereny dalekiego widoku i otwarcia panoramiczne na obiekty zabytkowe oraz szczególnie wartościowe części krajobrazu kulturowego.

Między innymi, strefą objęto tereny z pięknymi widokami na wzgórze zamkowe oraz klasztorne w Nowym Wiśniczu, obszar otwarcia widokowego przy drodze Kobyle – Chronów oraz teren eksponujący panoramę krajobrazu kulturowego w Starym Wiśniczu.

W strefie ochrony ekspozycji ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:

- realizację zabudowy, która nie przesłoni panoramy terenu o wysokich walorach krajobrazowych;
- zakaz realizacji zwartych zespołów zieleni wysokiej, mogącej powodować przysłonięcie panoramy objętej ochroną;
- konieczność ograniczenia wysokości zabudowy;
- dbałość o staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz w tym utrzymanie jednorodnej kolorystyki pokryć dachowych;
- ograniczanie możliwości poszerzania terenów budowlanych ustalonych w obowiązujących planach i wyznaczania nowych terenów do zabudowy w kolejnych edycjach planów;
- ograniczanie intensywności zainwestowania w nowych edycjach planów.

Ochronę ekspozycji obiektów i krajobrazu kulturowego dopełniają wskazane w części graficznej punkty i ciągi widokowe, z który ustala się nakaz ochrony widoczności (to jest zakaz wprowadzania działań i inwestycji które by mogły ją ograniczyć). Zasięg terenu ochrony wokół punktów i ciągów widokowych należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która winna wynosić około 30m.

Ponadto, na terenach posiadających szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, wyznaczono *tereny powiązań przyrodniczych* będących częścią całego systemu niezbędnego dla ochrony środowiska przyrodniczego. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono położenie i zasięg *powiązań przyrodniczych*. Tereny powiązań podlegają ochronie, poprzez utrzymanie naturalnego - przyrodniczego sposobu użytkowania.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. KOMUNIKACJA

Główne cele polityki komunikacyjnej koncentrują się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów ich podróży i do ich miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających w wyniku rozbudowy tego układu,
- wykorzystaniu położenia gminy w stosunku do układu dróg ponadregionalnych dla aktywizacji gospodarczej terenów gminy.

W zakresie komunikacji realizacja polityki gminy wymaga podjęcia, bądź kontynuacji działań dotyczących:

- sukcesywnej modernizacji i rozbudowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych na terenie całej gminy w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego,
- współdziałania przy modernizacji i rozbudowie sieci dróg ponad gminnych, w tym dróg wojewódzkich i dróg powiatowych,
- sukcesywnej realizacji brakujących powiązań wewnętrznych,
- sukcesywnej realizacji parkingów w sąsiedztwie ośrodków handlowych, usługowych i atrakcyjnych pod względem turystycznym,

- podwyższenia standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drogach, poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowy oraz przebudowę miejsc szczególnie niebezpiecznych,
- realizacji sieci niezależnych od układu drogowego tras rowerowych,
- poprawa standardu podróżowania zbiorową komunikacją autobusową i mikrobusową w zakresie optymalizacji ilości i rozkładu kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych,
- utrzymanie i realizacja nowych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, drogowych (tras widokowych i miejsc zatrzymania w obszarach atrakcyjnych widokowo).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy utrzymuje zasady aktualnego modelu sieci transportowej, a zatem utrzymuje się istniejący podstawowy układ drogowy w zakresie powiązań wewnętrznych i tranzytowych.

Studium zakłada utrzymanie istniejących przebiegów dróg przy założeniu ich modernizacji.

Podstawową sieć drogowo-uliczną, w zakresie zewnętrznych powiązań lokalnych, stanowiąc będą:

- na kierunku północ - południe - droga wojewódzka nr 965 Zielona - Bochnia - Limanowa; o długości na terenie opracowania ok. 9.6 km,
- droga wojewódzka nr 966 Wieliczka - Gdów - Muchówka – Tymowa o przebiegu zachód – wschód - o długości w granicach opracowania ok. 4.0 km,
- drogi powiatowe, pełniące funkcje dróg zbiorczych i lokalnych:
 - nr 1447 K Muchówka-Porąbka Iwkowska o długości w granicach opracowania ok. 1km,
 - nr 1444 K Uszew – Nieznanowice, długość ok. 6,8 km,
 - nr 2080 K Kopaliny - Stary Wiśnicz, długość ok. 3,9 km,
 - nr 2079 K Nowy Wiśnicz - Chronów, długość ok. 2,4 km,
 - nr 2078 K Kobyłe - Lipnica Górna, długość ok. 1,5 km,
 - nr 2077 K Nowy Wiśnicz - Lipnica Murowana, długość ok. 2,9 km,
 - nr 2076 K Lipnica Murowana - Połom, długość ok. 1,2 km,
 - nr 2082 K Olchawa – Leszczyna, długość ok. 5,3 km.

Drogowy układ uzupełniający stanowiąc będą drogi gminne: lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku studium pn Kierunku zagospodarowania przestrzennego,

Obecnie w wielu przypadkach drogi na terenie gminy, w tym drogi wojewódzkie i powiatowe, nie posiadają zadowalających parametrów technicznych i jakości nawierzchni. Drogi te winne być sukcesywnie modernizowane i dostosowywane do normatywnych parametrów.

Przez teren gminy przebiega sieć szlaków turystyki pieszej, rowerowej, konnej. Jednym z głównych jest szlak niebieski „Przez Pogórze Wiśnickie” biegnący od Bochni przez Nowy Wiśnicz, Kamień Grzyb, Kamienie Brodzińskiego, Rajbrot, Łopusze, Kamionna, Tymbark. Łączna długość trasy wynosi 54 km. Oznakowano także zielony szlak pieszy Nowy Wiśnicz- Lipnica Murowana- Rajbrot o długości 38,2 km. Wyznaczono również ścieżkę spacerową „Borówna-Chronów” o długości 4,1 km, poprowadzona do pomnika przyrody nieożywionej „Skałki Chronowskie”. Ze względów historycznych utworzono także „Szlak Węgierski”, który łączy dawne ośrodki Doliny Raby.

Należy dążyć to wyznaczania nowych szlaków pieszych i rowerowych w celu udostępniania ciekawych krajobrazowo części gminy.

5.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA

Woda dla wodociągów eksploatowana jest z ujęcia wody podziemnej „Olchawa” w Nowym Wiśniczu oraz z ujęć wód powierzchniowych na potokach Połomianka i Leksandrowa II w miejscowości Połom Duży – Leksandrowa. Wydajność stacji uzdatniania wody wynosi odpowiednio 800 m³/d w Nowym Wiśniczu i 192 m³/d Leksandrowa-Połom.

Zużycie wody w gminie w 2016 r. osiągnęło 206,4 dam³ (w mieście 105,7 dam³, na terenach wiejskich 100,7 dam³) i stale rośnie. W przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2016 r. zużycie wody wynosiło 14,9 m³ (w mieście 38,1 m³, na terenach wiejskich 9,1 m³).

Stan jakości wody w wodociągu na bieżąco kontrolowany jest przez Stację Sanitarno - Epidemiologiczną w Bochni. Na terenach nie objętych zasięgiem wodociągów mieszkańcy korzystają z indywidualnych studni i wodociągów lokalnych.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Głównym źródłem zaopatrzenia mieszkańców Gminy w wodę są:

- o wody z ujęcia wody podziemnej „Olchawa” w Nowym Wiśniczu;
- o wody z ujęć wód powierzchniowych na potokach Połomianka i Leksandrowa II w miejscowości Połom Duży – Leksandrowa

Niecałe 50% mieszkańców Gminy korzysta ze zbiorczego systemu wodociągowego. Na terenach nie objętych zasięgiem wodociągów mieszkańcy korzystają z indywidualnych studni i wodociągów lokalnych.

Głównym zadaniem w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców jest rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę, budowę nowych ujęć oraz modernizację istniejących sieci wskazane jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, w tym ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed ich zanieczyszczeniem. w tym Ponadto konieczne jest obniżenie strat wody na sieci oraz zwiększenie stopnia niezawodności pracy systemów wodociągowych obsługujących mieszkańców gminy.

5.2.2. Odprowadzenie ścieków

Głównym kierunkiem działań gminy w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków jest realizacja systemu kanalizacji zbiorczej sanitarnej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi o bardzo wysokim stopniu redukcji zanieczyszczeń.

Obecnie gmina jest skanalizowana w niewielkim stopniu tylko niecałe 20% mieszkańców z niej korzysta.

W gminie Nowy Wiśnicz funkcjonuje:

- o Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Starym Wiśniczu. Oczyszczalnia oddana do użytku w 1994 roku - obsługuje sieć kanalizacyjną z terenu Nowego Wiśnicza. Na jej terenie oczyszczane są również ścieki socjalno - bytowe z szamb z terenu gminy oraz ścieki przemysłowe o charakterze socjalno - bytowym). Stopień redukcji zanieczyszczeń wynosi ok. 95 %.
- o Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Nowym Wiśniczu. Oczyszczalnia ta oddana do użytku w roku 2003 obsługuje sieć kanalizacyjną z terenu Nowego Wiśnicza.

Na obszarze gminy, który nie został skanalizowany ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych i wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego w Starym Wiśniczu. Pojedyncze zabudowania posiadają przydomowe oczyszczalnie ścieków.

5.3. ELEKTROENERGETYKA

Przez teren gminy (na północny-wschód i północ od miejscowości Mały Wiśnicz, Kobyle i Chronów) przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Tarnów-Tuczawa, Tuczawa- Rzeszów.

Źródłem zasilania dla gminy jest GPZ Kurów (poza terenem gminy) oraz RS Muchówka. Odchodzące od nich linie średniego napięcia 15 kV są prowadzone w wersji napowietrznej.

Istniejący na obszarze gminy system elektroenergetyczny jest dobrze rozwinięty, i dostosowany do obecnego zainwestowania oraz możliwy do dalszej rozbudowy i modernizacji w miarę potrzeb.

Przewidywany wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną może być pokryty w oparciu o istniejący rozbudowany i modernizowany układ sieciowy.

Główny nacisk w programie z zakresu elektroenergetyki położony zostanie nie tylko na poprawę jakości obsługi mieszkańców poprzez :

- o zapewnienie prawidłowych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej
- o zwiększenie niezawodności dostawy energii elektrycznej
- o zwiększenie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej,

ale w związku z położeniem gminy w parku krajobrazowym wskazane jest aby w ramach modernizacji istniejących sieci i budowy nowych były one realizowane w systemie kablowym podziemnym.

W obszarze gminy planowana jest budowa stacji GPZ Muchówka 110/15kV oraz budowa linii elektroenergetycznej 110kV łączącej planowany GPZ z linią 110kV Wygoda – Dobczyce. Projektowana linia 110 kV przebiega przez miejscowość Muchówka, Połom Duży, Leksandrowa, Stary Wiśnicz. Szczegółowy przebieg przedstawiono na rysunku studium. Przewidywana jest również budowa linii 110 kV pomiędzy planowaną stacją 110/15 kV Muchówka oraz istniejącą stacją 110/30/15 Łososina. Na odcinku Połom Duży- Stary Wiśnicz dopuszcza się wykonanie linii 110kV w technologii kablowej podziemnej. Przewiduje się korekty dotyczące zmian w przebiegu projektowanej linii na etapie sporządzania planów miejscowych. Zakłada się jej częściowe skablowanie (ziemne). Wskazane jest również skablowanie planowanej linii w całości.

5.4. GAZOWNICTWO

Przewiduje się utrzymanie dotychczasowych zasad zaopatrzenia w gaz mieszkańców gminy. Aktualnie wszystkie wsie gminy są zgazyfikowane. W miarę potrzeb zakłada się rozbudowę sieci średniego ciśnienia na terenach wsi gminy w miarę poszerzania terenów budowlanych.

Na obszarach gminy Nowy Wiśnicz występuje również infrastruktura gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN500 PN63 Łukanowice- Skawina- Zelczyna
- gazociąg DN300 PN63 dołot do SP Nowy Wiśnicz
- gazociąg DN50 PN63 dołot do SRP Nowy Wiśnicz
- Stacja Redukcyjno- Pomiarowa Nowy Wiśnicz o przepustowości Q- 3000 nm³/h, modernizowana w 2007 i 2013 r.
- Stacja Pomiarowa Nowy Wiśnicz o przepustowości Q- 6000 nm³/h, wybudowana w 2011 r.

W gminie funkcjonuje rozbudowana sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia.

Przewiduje się utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejących gazociągów oraz realizację nowych sieci i urządzeń w obszarze gminy. Warunki zagospodarowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i planowanych gazociągów regulują przepisy odrębne, które winny być uwzględnione przy etapie opracowania planów miejscowych.

5.5. CIEPŁOWNICTWO

Przewiduje się utrzymanie dotychczasowej zasady zaopatrzenia w ciepło mieszkańców gminy w oparciu o indywidualne oraz lokalne źródła i urządzenia grzewcze, natomiast podstawowym kierunkiem działań jest zmiana medium grzewczego; ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii. Należy zwiększyć wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Studium wyznacza obszar na którym możliwe będzie rozmieszczenie urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tj w Starym Wiśniczu na terenie o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej oznaczonym symbolem PU na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

5.6. TELEKOMUNIKACJA

Zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności w obszarze gminy.

Lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych winna uwzględniać ochronę istniejącej zabudowy, w szczególności związanej z pobytem ludzi jak również walory przyrodnicze terenów, w tym krajobrazowe.

5.7. SKŁADOWANIE ODPADÓW

Gospodarowanie odpadami w gminie Nowy Wiśnicz odbywa się zgodnie z aktualnym Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Małopolskiego.

Na terenie gminy Nowy Wiśnicz obowiązuje uchwała nr XXXIX/357/17 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Wiśnicz.

Gospodarka odpadami prowadzona jest przez Zakład Usług Komunalnych w Nowym Wiśniczu. Odbiorem odpadów komunalnych zajmują się 3 jednostki.

Na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Instalacja do odzysku, unieszkodliwiania odpadów o mocy przerobowej 250 Mg/rok, która jest w posiadaniu PW TOR Sp. z o.o. w Nowym Wiśniczu.

Gmina Nowy Wiśnicz posiada własne składowisko odpadów komunalnych, prowadzone jest przez Zakład Usług Komunalnych od 1 stycznia 2005 r.

Utrzymuje się dotychczasowy system gospodarowania odpadami na terenie gminy, oparty na zasadach ustalonych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w którym wskazuje się działania zmierzające do zapobiegania nadmiernego powstawania odpadów - ograniczania ich ilości oraz ich negatywnego oddziaływania na środowisko. Podstawowymi kierunkami działań w tym zakresie jest dalszy rozwój zintegrowanego systemu gospodarki odpadami, rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, kontynuacja działań w kierunku podwyższania świadomości społecznej obywateli w zakresie gospodarowania odpadami, intensyfikacja odzysku i unieszkodliwiania odpadów, kontynuacja działań w zakresie likwidacji „dzikich wysypisk”. Funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami wymaga stałej kontroli i usprawniania.

Dlatego też wskazane jest wdrożenie oraz kontynuowanie monitoringu systemu gospodarki odpadami, według zasad określonych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz Programie Ochrony Środowiska.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji rozmieszczone są na terenie całej gminy i obejmują:

- budowę i modernizację istniejących dróg publicznych oraz urządzeń drogowych,
- budowę nowych i modernizację istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę oraz odprowadzenia ścieków,
- ochronę nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowę nowych, modernizację i utrzymanie istniejących obiektów oświaty - szkół publicznych, przedszkoli, żłobków; obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych oraz budynków administracji publicznej i innych obiektów służących mieszkańcom gminy,
- budowę nowych i modernizację istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- rozbudowę i utrzymywanie istniejących cmentarzy komunalnych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Dokument Strategii Województwa Małopolskiego na lata 2011 - 2020 przyjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XII/183/11z dnia 26 września 2011 roku oraz niedawno uchwalony Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętej przez Sejmik Województwa Uchwałą nr XLVII/732/18 z 26 marca 2018 roku zawierają wytyczne o rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym w obszarze gminy Nowy Wiśnicz.

Strategia rozwoju województwa jest najważniejszym dokumentem przygotowywanym przez samorząd województwa, określającym cele i priorytety polityki rozwoju, prowadzonej na terenie regionu. Tomie I studium w rozdziale 1.3 określono Uwarunkowania wynikające ze Strategii Województwa Małopolskiego na lata 2011 - 2020 „Małopolska 2020” – Nieograniczone możliwości i oceniono iż niniejszy dokument jest spójny z ustalonymi w min celami i zamierzeniami. Jako nadrzędny dokument programowy samorządu województwa, strategia jest wdrażana w zakresie przestrzennym przede wszystkim poprzez plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zaleca się następujące działania dla terytorium „Ogród”, w którym leży gmina Nowy Wiśnicz:

- wsparcie wysokiej jakości produkcji rolniczej wytwarzanej lokalnie i tradycyjnymi metodami, odpowiednio certyfikowanej miejscem pochodzenia i sposobem produkcji,

- wsparcie zakładania sadów i winnic, zwiększania ich powierzchni z możliwością otwarcia dla małego ruchu turystycznego,
- rozwijanie pszczelarstwa na obszarach wolnych od chemicznych środków ochrony.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zakłada iż rozwój gospodarczy w gminie winien się przede wszystkim opierać o funkcje turystyczne, co oznacza m.in.:

- rozwój szlaków i infrastruktury uprawiania turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz szlaków kajakowych,
- budowę wież widokowych (np. na niektórych wzniesieniach lub w miejscach historycznie uzasadnionych m.in. w miejscach po dawnych zamkach), przeciwdziałanie zarastaniu miejsc widokowych,
- wyznaczenie odpowiednio oznakowanych szlaków drogowych (tras widokowych) i budowa miejsc zatrzymania w obszarach atrakcyjnych krajobrazowo,
- wyznaczenie granic stref parków kulturowych i ich zakresu ochrony.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przewiduje inwestycje na terenie gminy Nowy Wiśnicz:

- budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- dokończenie realizowanych obecnie działań przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator S.A.: wprowadzenie linii 2x400 kV Tarnów-Tuczna, w tym budowa linii 110kV Tuczna-Brzesko,
- droga DK75 odc. Brzesko – Nowy Sącz (Sądeczanka) w klasie drogi ekspresowej

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

8.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W niniejszym studium na terenie gminy nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, co nie stanowi bariery w ich dokonywaniu. W przypadku podjęcia inicjatywy scalenia i podziałów nieruchomości należy dokonywać je na zasadach i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²

Gmina posiada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Niniejsze Studium nie wyznacza takich terenów.

8.3. OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ

Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa Prawo geologiczne i górnictwo.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość **Muchówka – etap „A” Muchówka przyjęty** Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. - poz. 7711 z 27 listopada 2017 r.) obejmuje swym zasięgiem teren udokumentowanego złoża gazu „Łąka”.

8.4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium.

W niniejszym studium wskazuje się obszary obejmujące drogowy układ komunikacyjny wraz z urządzeniami obsługi oraz siecią tras pieszych i rowerowych, które należy traktować jako potencjalne przestrzenie publiczne.

Ponadto w studium w strefie urbanizacji wskazuje się *obszary koncentracji obiektów usługowych (ośrodek gminy i ośrodki lokalne) usługowej*, pełniące między innymi funkcje przestrzeni publicznych. W ramach tych obszarów, na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winne zostać szczegółowo określone umieszczone w nich tereny przestrzeni publicznych.

Wszystkie tereny pełniące funkcję przestrzeni publicznych winne zostać objęte opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.5. OBSZARY NIE WYŁĄCZONE Z PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na terenie gminy obowiązek sporządzenia planu dotyczy terenów rolnych i leśnych, dla których w niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania niż rolny i leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Przewiduje się możliwość korekty granic terenów niewyłączonych z produkcji rolnej i leśnej przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, także dla terenów niewskazanych w niniejszym studium.

8.6. OBSZARY PARKÓW KULTUROWYCH

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Gmina do chwili obecnej nie podjęła inicjatywy utworzenia parku kulturowego na jej terenie. Niemniej wskazanym jest aby został on utworzony w zaproponowanych na rysunku studium granicach. Rekomendacje utworzenia parku kulturowego (z zakresem ochrony) podtrzymuje również Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, obejmującego obszar Nowego Wiśnicza wraz z zamkiem. W takiej sytuacji koniecznym będzie wdrożenie procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące na terenie gminy Nowy Wiśnicz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji np. w związku z potrzebą dostosowania obowiązujących ustaleń do aktualnych oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno – prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń.

Opracowywane zmiany planu, nie naruszające ustaleń niniejszego studium, mogą dotyczyć dowolnej jego części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planów.

Obligatoryjnie w celu przekwalifikowania terenów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nieleśne konieczne jest sporządzenia planu miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oprócz obligacji ustawowej powinny być opracowane:

- dla obszarów, w których występuje potrzeba rezerwowania terenów pod nowe inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie, usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe;
- dla zalesień;
- dla powiększenia terenów przeznaczonych dla nowego zagospodarowania;
- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożeń – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji nowego zagospodarowania.

W obszarze gminy Nowy Wiśnicz ustala się konieczność posiadania planów:

- dla terenów całej strefy urbanizacji i terenów zabudowy w strefie terenów rolnych i siedliskowych.

Wyznaczone w tych strefach obszary dla zainwestowania obejmują w większości tereny w stanie istniejącym zagospodarowane, wskazane do utrzymania, kontynuacji i przekształceń oraz grunty predysponowane dla rozwoju, wyselekcjonowane zgodnie z uwarunkowaniami i wskazane przez mieszkańców we wnioskach o ich włączenie do terenów budowlanych. Ze względu na: znaczną powierzchnię strefy urbanizacji oraz terenów zabudowy w strefie II, podobny stan zainwestowania i potrzebę porządkowania, nie ustala się kolejności realizacji planów w poszczególnych miejscowościach lub ich częściach, nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych planów. Dopuszcza się możliwość dowolnego wyznaczania granic terenów do objęcia planami w zależności od potrzeb.

Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem.

Docelowo cały obszar w strefie urbanizacji powinien być objęty planami miejscowymi.

Dotychczasowy rozwój przestrzenny spowodował, że obszary zabudowane znalazły się niejednokrotnie wewnątrz obszarów rolnych, bez dogodnej obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Sytuacja ta wymaga działań porządkujących na etapie opracowania nowych edycji planów miejscowych.

- dla zalesień – wyznaczone tereny zalesień i możliwość ich dokonywania po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych w innych terenach np. w celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego, jako formy rekultywacji w przypadku obszarów zdegradowanych, predysponuje do objęcia takich obszarów nową edycją planu miejscowego.

Przy wyznaczaniu obszarów przewidzianych do objęcia nowymi planami miejscowymi oraz w trakcie ich opracowania należy kierować się:

- w terenach o funkcjach mieszkaniowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów wyrażonych we wnioskach, zapewnieniem ładu przestrzennego, poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania i podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną oraz stwarzaniem warunków dla komfortowego życia, w tym wprowadzaniem tylko takiego użytkowania uzupełniającego i dopuszczalnego, które nie będzie uciążliwe dla mieszkańców. Nowe tereny zabudowy, w szczególności mieszkaniowej należy udostępniać sukcesywnie, z uwzględnieniem ustalonych zasad i wskaźników określonych w niniejszym dokumencie. .
- w terenach o funkcjach usługowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów w pełny zakres usług o charakterze publicznym i komercyjnym, stworzenie przejrzystej dostępności komunikacyjnej (samochodowej, rowerowej i pieszej) do usług, zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez tworzenie ich koncentracji oraz przestrzeni publicznych;
- w terenach o funkcjach usługowych związanych ze rekreacją, sportem i wypoczynkiem - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w celu stworzenia atrakcyjnych ośrodków wypoczynku, na bazie istniejących, szczególnie cennych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, które jako priorytet należy chronić przed dewastacją. Tereny te wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym rowerową i pieszą.
- w terenach budowlanych obecnie niezainwestowanych – zasadą intensywnego wykorzystania terenów poprzez koncentrację zainwestowania i polepszanie dostępności komunikacyjnej oraz poprzez tworzenie wyraźnego systemu zieleni.

Na etapie sporządzania nowych edycji miejscowych planów należy zgodnie z niniejszym dokumentem objąć ochroną tereny posiadające szczególne walory krajobrazowe i widokowe, dla których maksymalne zachowanie wartości zasobów przyrodniczych, estetycznych i widokowych będzie priorytetem.

9.1. DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN PRZY OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH NIE WYWOŁUJĄCYCH NARUSZANIA ZASAD USTALONYCH W STUDIUM

Ustawa z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) nakłada obowiązek przestrzegania zasady nie naruszania planem ustaleń studium.

Dla zachowania przy opracowywaniu projektu planu poprawności formalno-prawnej konieczne jest określenie w studium jak należy interpretować jego ustalenia, aby nie naruszyć jego zasad.

W związku z obligatoryjnym wymogiem opracowania rysunku studium na mapie topograficznej, a rysunku miejscowego planu na mapie zasadniczej; dopuszcza się tolerancję przy ustalaniu zasięgu poszczególnych stref, obszarów i terenów w planie a wyznaczonych na rysunku studium.

Korekta zasięgu poszczególnych stref i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, określonego w niniejszym studium, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium,
- integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- nie rozpraszania zabudowy,
- tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
- nienaruszalności zasobów kulturowych,
- nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonej strefy (w tym urbanizacji, terenów rolnych i siedliskowych, przyrodniczej) lub zasięgu poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolami M1, M2 i M3, MU, U, US, ZC, ZL, ZU, O, K, G, E i W oraz terenów rolnych o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające (to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną). Poszerzenie to nie może być większe niż 30m (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium).

Tolerancja nie dotyczy zasięgu stref ustalonych przepisami odrębnymi (np. kontrolowanych, technicznych itp) oraz obszarów objętych ochroną przyrody (np. granice rezerwatu, Natury 2000 itd.) ochroną konserwatorską, nie dotyczy również terenów osuwisk i ruchów masowych ziemi (o ile ewentualna korekta ich granic nie nastąpi w wyniku wykonania specjalistycznych badań i dokumentacji) itp.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi tras komunikacyjnych określają zasadę obsługi terenu. Szczegółowy ich przebieg oraz ich zajętość terenową określi plan miejscowy. Warunkiem nie naruszania ustaleń studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy przez to rozumieć, że w opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji nowych odcinków dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku studium drogi - pod warunkiem utrzymania połączenia drogowego pomiędzy danymi terenami – to jest utrzymania określonej zasady obsługi terenów (tj zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej tych terenów). Tereny tzw. „zwolnione” uzyskują, funkcję ustaloną na terenach dotychczas sąsiadujących (poprzez „włączenie”).

Przedstawione na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń - są orientacyjne, niemniej obrazują zasadę obsługi terenu w media. Warunkiem nie naruszania ustaleń studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być zmieniane, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w studium zasadą (podobnie jak zasada układu komunikacyjnego). Tereny tzw. „zwolnione” uzyskują, funkcję ustaloną na terenach dotychczas sąsiadujących (poprzez „włączenie”).

Przedstawiony na rysunku studium zasięg poszczególnych terenów np. terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej - określa docelowy kierunek zagospodarowania, który będzie realizowany w dalekim horyzoncie czasowym np do 2045 roku. Dlatego, należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji częściowego konsumowania ustaleń studium, pod warunkiem, że pozostanie pełna możliwość realizacji przeznaczenia - w sposób zgodny z ustalonym w studium - dla nie skonsumowanej części.

Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych dokumentów typu: gminna ewidencja obiektów zabytkowych, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, obszarów rewitalizacji, terenów zalewowych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwiskowych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i tym podobnych.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy zawierać on będzie aktualne na dzień jego sporządzania (w tym wypadku inne niż w niniejszym dokumencie studium) dane dotyczące zasięgu obszaru oddziaływania lub ochrony (np. terenów osuwisk, terenów podtopień, nowych obszarów Natura 2000, zasięgu stref ochrony ujęć wód, stref ochrony konserwatorskiej, granic terenów rewitalizacji itp).

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy kontrolowane od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych, zmian norm obowiązujących na dzień przyjęcia niniejszego dokumentu lub w związku ze zmianą ich przebiegu, zmianą lokalizacji urządzeń, w tym modernizacją na kablowe, podziemne lub likwidacją.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne, zostaną w planie miejscowym zmienione: maksymalne - zwiększone 20% a minimalne zmniejszone o 20%, za wyjątkiem ustalonych wysokości zabudowy oraz dopuszczalnych gabarytów dachów oraz ich spadków, które nie mogą być zmienione.

Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania lub położenia, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.

Uznaje się, że przywoływane w tekście ustaleń Studium obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to plany obowiązujące na dzień wejścia w życie niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wyznaczone w niniejszym studium *obszary koncentracji usług* mają charakter orientacyjny, w opracowywanym planie ich granice winne zostać uszczegółowione, poszerzone, zmniejszone lub po rozeznaniu przeniesione w inne miejsce ale w obszarze danej miejscowości.

Uznaje się, że na planszy zatytułowanej *Kierunki...* kolor obrazuje podstawowy kierunek rozwoju poszczególnych terenów, oznaczenie literowe umieszczone na większych enklawach i obszarach jedynie uzupełnia to oznaczenie .

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- zorganizowanie rynku rolnego,
- szersze wprowadzanie nowych form gospodarowania jak agroturystyka, turystyka wiejska czy proekologiczny sposób produkcji (dotyczy szczególnie cennych obszarów przyrodniczo – krajobrazowych i jest związane z działaniami zachowawczymi),
- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- transformacja użytków rolnych,
- prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,
- wsparcie wysokiej jakości produkcji rolniczej wytwarzanej lokalnie i tradycyjnymi metodami, odpowiednio certyfikowanej miejscem pochodzenia i sposobem produkcji,
- wsparcie zakładania sadów i winnic, zwiększania ich powierzchni z możliwością otwarcia dla małego ruchu turystycznego,
- rozwijanie pszczelarstwa na obszarach wolnych od chemicznych środków ochrony.

2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa. Za celowe należałoby uznać

podjęcie prac nad inwestycją *Scalania gruntów* które może stanowić narzędzie przebudowy struktury przestrzennej obszarów wiejskich.

3. Kierunkami działań dążącymi do racjonalnego wykorzystania gleb oraz zapewnienia im właściwej ochrony są:

- zaktualizowanie i poszerzenie tematyki map glebowo-rolniczych,
- zapobieganie zanieczyszczeniu gleb środkami ochrony roślin; przeciwdziałanie degradacji chemicznej poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- prowadzenie właściwej struktury zagospodarowania przestrzennego (zagospodarowywanie gruntów o niskiej przydatności rolniczej, zachowanie oczek wodnych i mokradeł),
- dostosowanie do naturalnego biologicznego potencjału gleb kierunków i intensywności produkcji,
- ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną i wodochronną oraz zadarnionych pasów spływów wód powierzchniowych i zadrzewień na linii spływu wód,
- kształtowanie struktury upraw przeciwdziałającej erozji i pogarszaniu się jakości gleb oraz przeciwdziałanie zakwaszaniu,
- upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej,
- regulacja stosunków wodnych na gruntach nadmiernie wilgotnych lub nadmiernie suchych,
- intensyfikacja działań dla propagowania zachęt i zasad dla rozwoju rolnictwa proekologicznego,
- zrehabilitowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym i rekreacyjno – wypoczynkowym,
- właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji.

4. Istniejące na terenie gminy obszary leśne wymuszają podjęcie zdecydowanych działań ochronnych istniejących zasobów w celu zachowania ich funkcji (przyrodniczej i gospodarczej) oraz działań zmierzających do zwiększenia lesistości gminy. Zadania ekologiczne prowadzące do realizacji tego kierunku działania to:

- opracowanie i wdrożenie gminnego planu zwiększenia lesistości;
- prowadzenie zalesiania jako działań stabilizujących obszary zagrożone ruchami masowymi;
- zalesianie leżących odłogiem oraz słabych bonitacyjnie użytków rolnych;
- stworzenie systemu zachęcającego rolników do zalesiania;
- wprowadzenia takiej organizacji ruchu turystycznego i urzędzeń turystycznych w lasach, aby turystyka i rekreacja nie kolidowały w spełnianiu przez lasy funkcji ekologicznych i produkcyjnych;

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

W obszarze gminy Nowy Wiśnicz nie zostały dotychczas wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, ani obszary obejmujące tereny narażone na zalanie, jak również obszary, na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Niemniej na podstawie zdarzeń z lat ubiegłych, można ustalić iż, prawdopodobnym jest zagrożenie zalaniem terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoków, w czasie nawalnych deszczy, gdy wody ich gwałtownie wzbierają.

Obszarami potencjalnie narażonymi na zalewanie są tereny w dolinach potoków: Leksandrówki (Nowy Wiśnicz, Stary Wiśnicz, Kobyle, Chronów), Borowianki (Chronów), Olchawki (Olchawa) i Polanki (Królówka).

Środkami planistycznymi problemy zagrożeń powodziowych może zostać ograniczony poprzez :

- wyłączenie lub znaczne ograniczenie możliwości zabudowy terenów zagrożonych,
- konieczność sporządzenia i aktualizacji baz danych dotyczących terenów zagrożonych i podawaniu ich do publicznej informacji.

Zabezpieczenie terenu środkami technicznymi (obwałowania, przepusty odpowiedniej wielkości w przebiegu dróg itp.), wiąże się z wykonaniem opracowań specjalistycznych przy udziale samorządów i instytucji państwowych odpowiedzialnych za ochronę przed powodzią oraz wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi przy możliwości wykorzystania funduszy pomocowych.

Powyższe zagadnienia, dotyczące ochrony przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi zakazami, nakazami, ograniczeniami i dopuszczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych winny być szczegółowo analizowane a następnie ustalone na etapie opracowania planów miejscowych. Na terenach bezpośrednio przylegających do cieków obejmujących pasy terenu o szerokości minimum 5m od górnej krawędzi koryta cieku, postuluje się na etapie opracowania mpzp wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych.

11.2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Nowy Wiśnicz, rozpoznano łącznie 273 osuwisk, w tym 29 aktywnych, 137 okresowo aktywnych, 98 nieaktywnych oraz 9 osuwisk o różnych strefach aktywności w obrębie jednego osuwiska. Wyznaczono również 13 terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Ponad połowa osuwisk występujących na badanym obszarze jest okresowo aktywna i stanowią one około 38,48% powierzchni wszystkich opisanych osuwisk, osuwiska aktywne stanowią 5,12%, nieaktywne 41,06% a pozostałe 15,34% przypada na osuwiska o różnych strefach aktywności.

Terenami predysponowanymi do powstawania ruchów masowych jest południowa, i środkowa część gminy, gdzie nachylenie stoków jest większe, dominują utwory łupkowe, a morfologia terenu jest bardziej urozmaicona. Należy mieć na uwadze pojawianie się kolejnych odmłódzeń lub powstania nowych osuwisk, zwłaszcza na obszarze Królówki, Muchówki, Olchawy, Kopalin, Wiśnicza Małego i Nowego Wiśnicza.

Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi jest możliwe poprzez wyłączenie lub ograniczenie zabudowy na terenach, na których nawet potencjalnie istnieje możliwość osuwania się ziemi.

Niniejszy dokument nie wyznacza nowych terenów budowlanych na osuwiskach oraz na terenach występowania ruchów masowych ziemi, natomiast utrzymuje status terenów budowlanych wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych.

W niniejszym dokumencie wprowadzono dodatkowe oznaczenie dla identyfikacji terenów budowlanych wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych a położonych w terenach osuwisk aktywnych (M4) dla właścicieli i użytkowników w celu podkreślenia konieczności dokonania przez nich specjalistycznych dokumentacji geologicznych świadczących o bezpieczeństwie realizacji ich zamierzeń budowlanych.

Korzystną formą przeciwdziałania osuwaniu się mas ziemnych jest zalesianie.

12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Nowy Wiśnicz nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Nowy Wiśnicz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, RAHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

14.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA

W ukształtowanych obszarach zabudowy podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej historyczne otoczenie i krajobraz,
- poprawa stanu technicznego dróg,
- tworzenie zorganizowanych form rozwoju zabudowy rekreacyjnej, zapewniających właściwą ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- poprawa stanu technicznego obiektów, poprzez remonty i przebudowy.

14.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Gmina Nowy Wiśnicz działając na podstawie Ustawy o rewitalizacji z dnia 09.10.2015r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z 2016 r. poz. 1020, 1250.) opracowała i przyjęła „*Gminny Program Rewitalizacji Gminy na lata 2016 – 2020*”; stanowi on wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej, środowiskowej zmierzający do wyprowadzenia wyznaczonych obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego oraz ustala warunki dla zrównoważonego rozwoju gminy. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wskazany w Uchwale Nr XXVIII/229/16 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 25 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nowy Wiśnicz.

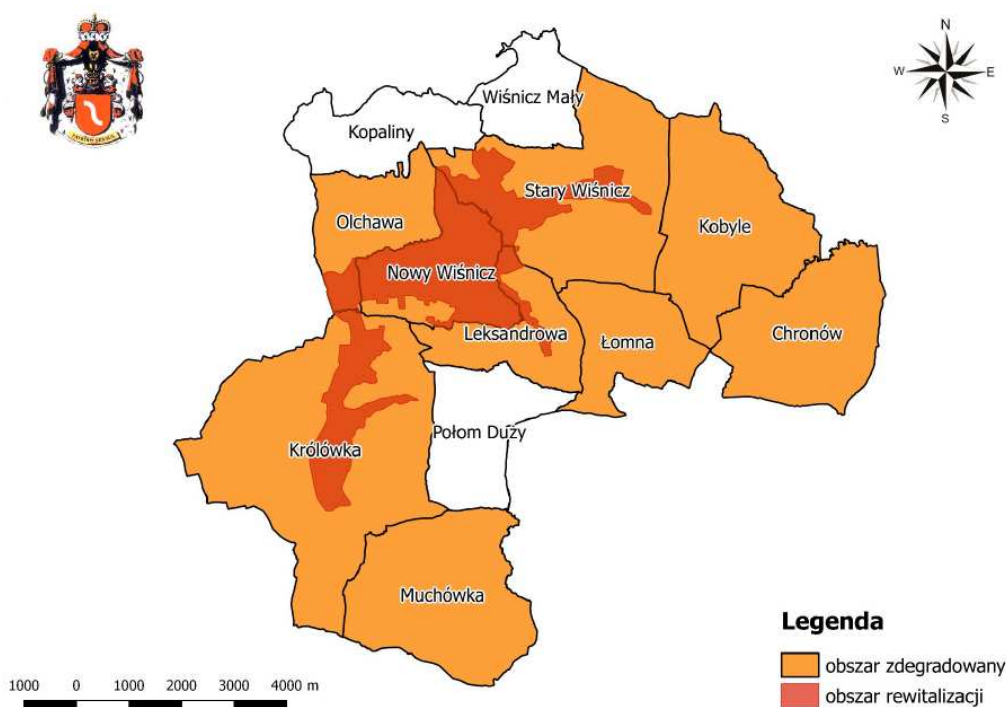
Obszar zdegradowany na terenie Gminy Nowy Wiśnicz obejmuje sołectwa: Królówka (23), Olchawa (18), Łomna (17), Chronów (16), Muchówka (15), Kobyle (14), Leksandrowa (14), Miasto Nowy Wiśnicz (13), Stary Wiśnicz (12). Wskazany obszar zajmuje 69,90 km², co stanowi 85,13% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez ok. 88% ogółu mieszkańców gminy.

Według danych Urzędu Miejskiego w Nowym Wiśniczu, wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 16,10 km² (19,6% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 3 569 mieszkańców (26,09% ludności ogółem gminy).

Najwięcej problemów związanych z rewitalizacją zidentyfikowano w sferze społecznej, ale nie brak ich także w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Na podstawie przeprowadzonej pogłębionej diagnozy, analizy zjawisk

kryzysowych i lokalnych potencjałów, sformułowano misję oraz wizję stanu wyznaczonego obszaru, która brzmi: „Obszar rewitalizacji estetyczną i funkcjonalną przestrzenią publiczną z rozwiniętą infrastrukturą turystyczną, który dzięki aktywności interesariuszy rewitalizacji pozytywnie oddziałuje na rozwój społeczno-gospodarczy gminy”. Jej wypełnienie jest uwarunkowane realizacją postawionych celów i zaplanowanych kierunków działań.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy i delimitacji obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji, na który składa się Miasto Nowy Wiśnicz, część sołectwa Stary Wiśnicz, niewielki północny fragment sołectwa Leksandrowa, centralna część sołectwa Królówka oraz południowy fragment sołectwa Olchawa.



Źródło: „Gminny Program Rewitalizacji Nowego Wiśnicza na lata 2016 – 2020”

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono następujące jej cele:

1. Stworzenie funkcjonalnych przestrzeni i efektywne gospodarowanie zasobami.
2. Poprawa jakości życia i wzrost aktywności społecznej mieszkańców obszaru.

Sformułowano w ramach celu kierunki działań:

1. Kształtowanie estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej.
2. Zachowanie i wykorzystywanie zasobów dziedzictwa kulturowego oraz naturalnego.
3. Pobudzenie mieszkańców do aktywności oraz włączenie społeczne osób wykluczonych oraz zagrożonych ubóstwem.
4. Wzrost przedsiębiorczości i poziomu zamożności mieszkańców.

Zdefiniowano 7 projektów podstawowych do powodzenia procesu rewitalizacji, które oddziałują kompleksowo na zidentyfikowane problemy we wszystkich sferach, a przede wszystkim w sferze społecznej.

- Remont i modernizacja oraz przywrócenie funkcji terenom oraz obiektom o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym m.in.:
 - prace remontowo- budowlane boiska „Szreniawa”,

- zagospodarowanie działki nr 722 na cele rekreacyjno-sportowe,
- rozbudowa szkoły im. Stanisława Lubomirskiego w Nowym Wiśniczu o pływalnię,
- wykonanie miasteczka ruchu drogowego przy Zespole Szkół w Nowym Wiśniczu,
- modernizacja basenu w Leksandrowej.
- Wzrost gospodarczy obszaru rewitalizacji poprzez jego zagospodarowanie oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa naturalnego i kulturowego, w tym m.in.:
 - zagospodarowanie podnóża Zamku Kmitów i Luboірskich,
 - zagospodarowanie płyty głównej Rynku,
 - wykonanie ścieżki pieszej do Zamku.
- Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, w tym:
 - ocieplenie budynków,
 - wymiana stolarki okiennej, pokrycia dachowego,
 - wymiana instalacji.
- Poprawa systemu wodno-kanalizacyjnego na obszarach o niskiej dostępności do infrastruktury komunalnej.
- Ożywienie gospodarcze oparte na współpracy mieszkańców z wykorzystaniem zasobów i produktów regionalnych, w tym m.in.:
 - przebudowa istniejącego obiektu, zabudowań gospodarczych i adaptacja do nowych potrzeb,
 - zagospodarowanie terenu wokół zabudowań,
 - stworzenie oferty edukacyjno - warsztatowej.
- Wzrost kwalifikacji, wiedzy i poziomu edukacji młodzieży obszaru rewitalizacji.
- Droga do kariery zawodowej- rozwój kompetencji i umiejętności osób dorosłych.

Uzupełnieniem listy podstawowych projektów rewitalizacyjnych są pozostałe rodzaje przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmujące:

1. Aktywizację społeczną i zawodową osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.
2. Ochronę środowiska poprzez zmniejszenie niskiej emisji.
3. Rozbudowę i modernizację obiektów kultury.
4. Remont, przebudowę, modernizację i adaptację budynków na cele społeczne.
5. Podniesienie poziomu świadczonych usług z zakresu administracji publicznej, edukacji, informacji przestrzennej i ochrony zdrowia.
6. Organizacja wydarzeń kulturalnych.
7. Pobudzenie młodzieży do aktywności fizycznej.
8. Remont, modernizacja oraz adaptacja obiektów zabytkowych.
9. Tworzenie infrastruktury turystycznej oraz produktów turystycznych bazujących na dziedzictwie kulturowym i naturalnym.
10. Poprawa infrastruktury drogowej.

Cele Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nowy Wiśnicz wpisują się w „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Nowy Wiśnicz na lata 2016-2021”, której generalnym celem jest „Tworzenie instytucjonalnych, organizacyjnych i materialnych warunków sprzyjających ograniczeniu obszarów wykluczenia społecznego”. Spójność obu dokumentów zaznacza się w celach strategicznych:

- Cel 1- Zintegrowany system pomocy społecznej.
- Cel 2- Tworzenie warunków sprzyjających umacnianiu instytucji rodziny.
- Cel 3- Tworzenie warunków sprzyjających zdrowiu.
- Cel 4- Tworzenie godnych warunków zamieszkania.

Sporządzony *Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nowy Wiśnicz na lata 2016–2020* nie jest wymagana konieczności wprowadzania korekt w obowiązujące dokumenty planistyczne gminy, gdyż przede wszystkim dotyczy on działań ze sfery społecznej i ekonomicznej.

14.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

Na terenie gminy Nowy Wiśnicz działań rekultywacyjnych wymaga wykorzystywana część składowiska odpadów komunalnych w Nowym Wiśniczu oraz nieliczne i niewielkie „dzikie” wysypiska śmieci, które są sukcesywnie likwidowane.

14.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

Teren gminy Nowy Wiśnicz nie wymaga remediacji.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Nowy Wiśnicz brak terenów zamkniętych.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary funkcjonalne obejmują tereny występowania szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub tereny występowania konfliktów przestrzennych wskazany w innych dokumentach z zakresu planowania przestrzennego lub określonych w innych opracowaniach strategicznych. Po analizie stwierdzono iż takie obszary w gminie Nowy Wiśnicz nie występują.