

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/139/2013 Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 30 stycznia 2013 r.
Sporządzony na kopii Załącznika Nr 4 do Uchwały Nr XVI/123/2000 Rady Gminy Wietrzychowice
z dnia 28.09.2000 r. z późniejszymi zmianami

WÓJT GMINY WIETRZYCHOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIETRZYCHOWICE CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIETRZYCHOWICE

TEKST JEDNOLITY

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/139/2013
Rady Gminy Wietrzychowice
z dnia 30 stycznia 2013 r.

2000 r., 2013 r.

Studium zostało uchwalone Uchwałą Nr XVI/123/2000 Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 26 maja 2000 r.
I. Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr V/33/2007 Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 2 marca 2007r.
II. Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XIX/125/2008 Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 23 września 2008r.
III. Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr V/29/2011 Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 16 marca 2011 r.
IV. Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XX/139/2013. Rady Gminy Wietrzychowice z dnia 30 stycznia 2013 r.

**MAŁOPOLSKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W TARNOWIE
33-100 Tarnów, Pl. Kazimierza Wielkiego 5**

Zespół autorski:

Główny projektant: mgr inż. arch. Zdzisława Dziurzyńska-Kaczor
(uprawnienia do projektowania w planowaniu
przestrzennym Nr 861/89 z dnia 1989.03.16

Zagadnienia przestrzenne: mgr inż. arch. Anna Odrzywołek
mgr Julia Pajowska

**Gospodarka
wodno-ściekowa:** mgr Maria Korpok

Opracowanie graficzne: Bożena Szwed
Maria Malik

*[Autor I. zmiany studium: „Architektura –plastyka”, ul. Powstańców Warszawy 20,
mgr inż. arch. Małgorzata Bugajska-Pala - POIU w Katowicach nr KT 237/02]¹*

*[Autor II. zmiany studium:
mgr inż. arch. Zdzisława Dziurzyńska-Kaczor - uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr 861/89 z dnia 1989.03.16
POIU w Katowicach nr KT 061]²*

*[Autor III. zmiany studium:
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz -Ławnicka - uprawnienia urbanistyczne nr 1644
POIU w Katowicach nr KT 252*

*mgr inż. arch. Ewelina Szymakowicz
mgr Maria Mierzwa
mgr Karolina Fastracht-Kundzierewicz]³*

*[Autor IV. zmiany studium:
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz -Ławnicka - członek POIU z siedzibą w Katowicach nr KT 252*

*mgr Marcin Podlodoski
mgr Marcin Rosegnal]⁴*

*[...]¹ Wprowadzono I. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice
[...]² Wprowadzono II. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice
[...]³ Wprowadzono III. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice
[...]⁴ Wprowadzono IV. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice*

SPIS TREŚCI:

Strona:

Rozdział I - USTALENIA OGÓLNE

1. Cele rozwoju gminy Wietrzychowice	6
1.1. Podstawowe problemy	6
1.2. Cele rozwoju i szansę ich osiągnięcia	8
2. Prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego.....	12
2.1. Prognoza demograficzna.....	12
2.2. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego.....	14
3. Kierunki rozwoju przestrzennego	19
3.1. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego	19
3.1.1. <i>Rozwój przestrzenny</i>	19
3.1.2. <i>Zasięg i problematyka wyznaczonych obszarów do opracowania w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....</i>	22
3.2. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej	23
3.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych.....	26
3.4. Kierunki działań w zakresie gospodarki rolnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych	27
4. Polityka przestrzenna gminy	30
4.1. Polityka kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	30
4.2. Polityka ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ..	33
4.3. Polityka rozwoju i aktywizacji rolnictwa	34
4.4. Polityka rozwoju infrastruktury technicznej.....	36
4.4.1. <i>Polityka rozwoju sieci wodociągowej</i>	36
4.4.2. <i>Polityka rozwoju kanalizacji</i>	36
4.4.3. <i>Polityka rozwoju sieci elektroenergetycznej</i>	37
4.4.4. <i>Polityka rozwoju sieci telekomunikacyjnej</i>	38
4.4.5. <i>Polityka rozwoju sieci gazowej</i>	38
4.4.6. <i>Polityka gospodarki odpadami</i>	38
4.5. Polityka rozwoju komunikacji	39
4.6. Polityka rozwoju systemu osadniczego i infrastruktury społecznej	40
4.7. Polityka rozwoju strefy usługowo-produkcyjnej w gałęziach pozarolniczych	42
4.8. Polityka rozwoju turystyki, rekreacji i sportu	43
4.9. Polityka w zakresie realizacji inwestycji i przedsięwzięć publicznych	44
4.10. Polityka gospodarki gruntami	45

Rozdział II. ZASADY FUNKCJONOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW I STREF

A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW	48
B. ZASADY I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA OBSZARÓW W STREFACH	65
I. STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU I ZASOBÓW PRZYRODY.	65
1. Obszary Chronionego Krajobrazu	65
2. Korytarze ekologiczne	66
3. Zbiorniki wód podziemnych	66
4. Złoża surowców naturalnych	67
5. Rezerwy przyrody	67
6. Obszary Natura 2000	[67a] ³
II. STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBIEKTY CHRONIONE.....	68
1. Strefy ochrony konserwatorskiej	68
2. Strefa otulinowa ochrony krajobrazu	68
3. Obiekty chronione	69
III. STREFY FUNKCJONALNE	71
1. Strefa lokalizacji zabudowy lotniskowej	71
2. Strefa rekreacyjna	72
IV. STREFY SANITARNE I TECHNICZNE	73
1. Strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych	73
2. Strefa oddziaływań urządzeń i linii elektroenergetycznych	73
3. Strefy sanitarne wokół cmentarzy czynnych	73
4. Strefy sanitarne wokół urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej	74
[IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA	75
V.1. Uzasadnienie i synteza III zmiany Studium	75] ³
V.2. Uzasadnienie i synteza IV. Zmiany Studium	76] ⁴

[...]³ Wprowadzono III. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice
 [...]⁴ Wprowadzono IV. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

ROZDZIAŁ I:
USTALENIA OGÓLNE

1. Cele rozwoju gminy Wietrzychowice.

1.1. Podstawowe problemy.

Ustalenie celów rozwoju gminy Wietrzychowice jest ściśle związane z problemami występującymi na jej obszarze, jako że cele te winny zmierzać do rozwiązania problemów. Przeprowadzone analizy i ocena stanu istniejącego oraz uwarunkowań rozwojowych występujących na obszarze gminy zostały syntetycznie ujęte w "Diagnozie stanu istniejącego i uwarunkowaniach rozwoju" stanowiącej część I niniejszego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wietrzychowice". Pozwalają one na sformułowanie podstawowych problemów występujących na obszarze gminy. Problemy te przedstawiono poniżej systematyzując je w następujące grupy:

- problemy gospodarcze,
- problemy środowiska naturalnego,
- problemy związane z warunkami życia mieszkańców,
- problemy przestrzenne.

Z problemów gospodarczych na plan pierwszy wysuwają się:

- stagnacja gospodarcza,
- problem tak jawnego jak i ukrytego bezrobocia,
- zły stan wyjściowy rolnictwa tj.
 - niekorzystna struktura agrarna (największy w powiecie tarnowskim Rozłóg pól - 5,2 działki (1 gospodarstwo),
 - relatywnie niewielka skala produkcji rolnej z uwagi na brak specjalizacji produkcji rolnej,
 - brak bazy usługowo-przetwórczej związanej ze skupem i zagospodarowaniem produkcji rolnej,
 - słaba aktywność zawodowa rolników, niekorzystna struktura wiekowa (~ 21 % to wiek poprodukcyjny),
 - znaczny udział produkcji rolnej na potrzeby własne,
- bariery psychologiczno-kulturowe

- przyzwyczajenie do dotychczasowego sposobu gospodarowania, niechęć i nieufność do zmian i działań na rzecz wprowadzania innowacji gospodarczych,
 - niski poziom wykształcenia rolników, niewielki odsetek młodzieży podejmującej naukę w zawodzie rolnika, podeszły wiek wielu właścicieli gospodarstw,
- oddalenie od większych ośrodków miejskich i przemysłowych.
- ◆ Problemy środowiska naturalnego i kulturowego dotyczą takich zagadnień jak:
- peryferyjne położenie gminy, oddzielenie od północy i wschodu rzekami (brak mostów),
 - zagrożenie powodziowe całej gminy ze strony Dunajca i Wisły,
 - wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych i wglębnych ściekami komunalnymi wskutek braku systemu kanalizacyjnego,
 - zanieczyszczenie wód i gleb wskutek nieracjonalnej chemizacji rolnictwa oraz nieprawidłowej gospodarki odpadami,
 - słabo zachowane dziedzictwo kulturowe, rozbieżność interesów właścicieli zabytkowej substancji kubaturowej z publicznymi celami ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego.
- ◆ W zakresie warunków życia mieszkańców najistotniejsze problemy dotyczą:
- częściowe niedoinwestowanie terenów wsi w urządzenia i usługi publiczne, a także mała aktywność związana z organizacją usług komercyjnych (szczególnie we wsiach położonych mniej korzystnie komunikacyjnie),
 - skali zagadnień związanych z wyposażeniem gminy w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - prawidłowego i w miarę efektywnego wykorzystania istniejących obiektów komunalnych czy mienia wiejskiego na cele usług publicznych bądź komercyjnych.
- ◆ Z problemów przestrzennych występujących na obszarze gminy wymienić należy:

- konieczność polepszenia ładu przestrzennego szczególnie w centrach jednostek osadniczych,
- nadmierne wyznaczenie terenów budowlanych w planach miejscowych, przy ograniczonych możliwościach ich wykorzystania na cele budowlane (słaby ruch budowlany) oraz związane z tym obniżenie efektywności przewidzianych do realizacji ciągów infrastruktury technicznej,
- potrzebę korekt terenów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych (wyznaczenie strefy 50 m od stopy wału bez możliwości zabudowy) oraz w terenach niekorzystnych dla inwestycji kubaturowych,
- dostosowanie funkcjonowanie struktur przestrzennych gminy do wymogów związanych z ochroną środowiska przyrodniczego określonych w ustalonych obszarach chronionego krajobrazu.

1.2. Cele rozwoju i szansę ich osiągnięcia.

Głównym celem w ogólnym pojęciu są zamierzenia możliwe do osiągnięcia w świetle zidentyfikowanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych obszaru gminy. Cele te winne zapewniać optymalne wykorzystanie posiadanego przez gminę potencjału, sytuując je możliwie na najkorzystniejszej pozycji w przyszłości.

W odniesieniu do gminy Wietrzychowice **podstawowym celem jest rozwój gospodarczy gminy oparty na intensyfikacji produkcji rolnej, tworzeniu sprzyjających warunków dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej związanej z rolnictwem i gałęziami pozarolniczymi, stwarzający możliwość tworzenia nowych miejsc pracy.** Winien on być podporządkowany zasadom ekorozwoju, co oznacza dążenie do zachowania równowagi pomiędzy procesami związanymi z wykorzystaniem zasobów gminy przez wszystkich użytkowników przestrzeni a prawidłowym funkcjonowaniem środowiska naturalnego.

Osiągnięcie wytycznych celów wymaga uwzględnienia wielu uwarunkowań oraz wszechstronnego, kompleksowego podejścia do problemów wymagają-

cych rozwiązania, przy wykorzystaniu wszelkich dostępnych środków, uwzględniając lokalne tradycje, specyfikę regionu, warunki naturalne oraz inicjatywy lokalnych podmiotów gospodarczych i obywateli.

W zakresie działalności gospodarczej szansę takie stanowią:

- doskonałe, najlepsze w powiecie tarnowskim warunki naturalne dla produkcji rolnej. Gmina predysponowana jest, by stać się bazą surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego,
- tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej związanej z rolnictwem oraz gałęziami pozarolniczymi,
- wykształcenie i rozwój rynku usług związanych z turystyką opartą o lokalne zasoby środowiska przyrodniczego.

Wyżej wymienionym działaniom winny towarzyszyć opracowania z zakresu gospodarki przestrzennej dotyczące aktualizacji planów prawa lokalnego umożliwiające:

- szersze wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych na cele produkcyjno-usługowe,
- wprowadzenie działalności gospodarczej w obszary zainwestowania mieszkaniowego,
- zmiany dotychczasowego użytkowania rolniczego na cele nierolnicze inwestycyjne.

Ważnym celem gospodarczym gminy jest intensyfikacja produkcji rolniczej oraz przebudowa struktury agrarnej, który można osiągnąć poprzez:

- ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz kompleksów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej,
- stosowanie odpowiedniej agrotechniki dla uzyskania zwiększonej wydajności na glebach słabszych (zwiększenie nawożenia organicznego przy jednoczesnym ograniczeniu nawożenia mineralnego i stosowania środków chemicznych),
- przebudowę struktury produkcji (uprawy warzyw polowych, roślin przemysłowych, uprawa wikliny, w produkcji zwierzęcej chów bydła mlecznego, koni spacerowych) opartej o wykorzystanie obecności dobrych gleb, dużej ilości łąk, znacznej siły roboczej, dobrych warunków klimatycznych,

- stworzenie warunków sprzyjających powiększeniu arealów gospodarstw,
- tworzenie punktów skupu produktów rolnych i żywności i wspomaganie inicjatyw mających na celu uruchomienie przetwórstwa miejscowego, tak by w miarę możliwości produkty opuszczały gminę już przetworzone.

Z innych celów związanych z rozwiązaniem problemów gospodarczych wymienić należy szansę efektywnego wykorzystania mienia gminnego związanego z:

- przeznaczeniem części terenów na najpilniejsze potrzeby publiczne i rozwój gospodarczy,
- sprzedażą mienia gminnego w lokalizacjach małoatrakcyjnych celem uzyskania środków pozwalających zakupić tereny w innych atrakcyjnych miejscach (w tym w sąsiedztwie terenów stanowiących własność gminy),
- pozyskiwanie stałego dopływu środków finansowych do kasy gminy poprzez dzierżawę terenów i obiektów podmiotom gospodarczym.

Istotnym elementem rozwoju gospodarczego gminy może stać się turystyka, głównie sobotnio-niedzielna.

Głównymi przesłankami dla jej rozwoju są:

- położenie gminy w widłach rzek Dunajca i Wisły z pasmem lasu w południowo-zachodniej części gminy i urokliwymi starorzeczami,
- możliwość w okresie perspektywnym stworzenie ośrodka rekreacyjnego w oparciu o tereny poeksploatacyjne (Dębowe Chałupki),
- możliwość wykorzystania i adaptacji pustostanów (zagrody) na cele zabudowy letniskowej w tym również obiektów szkolnych oraz kultury (domy ludowe),
- dobre warunki dla agroturystyki tj. nieskażone środowisko, znaczne i bardzo dobre zasoby lokalowe rolników.

Osiągnięcie odczuwalnej poprawy życia mieszkańców gminy to kolejny cel jej rozwoju. Jego osiągnięcie związane jest z:

- dalszą poprawą i utrzymaniem korzystnego stanu środowiska naturalnego głównie w zakresie czystości wód, powietrza oraz gleb,

- zapewnienie warunków przestrzennych *dla* realizacji potrzeb mieszkańców gminy w sferze budownictwa mieszkaniowego w oparciu o rozbudowę tradycyjnego systemu osadniczego,
- podnoszenie standardów życia mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych,
- tworzenie warunków dla zorganizowania nowych miejsc pracy, celem poprawy stanu finansowego mieszkańców i likwidacji bezrobocia,
- zapewnienie odpowiednich warunków dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców gminy oraz podnoszenia standardów szczególnie w zakresie: gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem środowiska gospodarczego.

2. Prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego.

2.1. Prognoza demograficzna.

W programowaniu rozwoju demograficznego gminy brano pod uwagę występujące wieloletnie uwarunkowania tj.

- malejące tempo przyrostu naturalnego - dynamika ujemna (w ostatnich dziewięciu latach (1990-98) jedynie trzy lata saldo przyrostu dodatnie),
- zmiany w strukturze wieku ludności, tj. stopniowe zmniejszenie się liczby ludności wieku przedprodukcyjnego, wzrost liczby mieszkańców wieku produkcyjnego, zmniejszenie poprodukcyjnego,
- zmniejszająca się liczba mieszkańców gminy, w ostatnich 20 latach nie tylko z racji niskiego przyrostu naturalnego, lecz również ujemnego salda migracji stałej (jedynie ostatnie lata od 1995 tendencja korzystna, w roku 1996 i 1997 saldo dodatnie),
- ujemna dość znaczna (ok. 4 % ogółu ludności) migracja czasowa utrzymująca się na poziomie 150-180 osób rocznie,
- nieznacznie spadający poziom bezrobocia oficjalnego i wzrastający znacznie poziom bezrobocia ukrytego.

Prognoza demograficzna ujęta została w dwóch następujących wariantach: WARIANT UMIARKOWANY wg dotychczasowych trendów:

- nadal utrzymujący się ujemny przyrosty naturalny tak jak to miało miejsce w ostatnich 10 latach - średnio rocznie ubywało około 9 osób z czego z przyrostu naturalnego 5 i ok. 4 osoby emigrowały poza teren gminy.

Zakładając iż, przyrost naturalny będzie się utrzymywał na tym samym poziomie, natomiast bilans migracji będzie zerowy, to gmina Wietrzychowice będzie liczyła w:

2005 r.	-	4104 mieszkańców
2010 r.	-	4079 mieszkańców
2015 r.	-	4054 mieszkańców

Analizując 23 letni okres (1975-1998) stanu ludności gminy (spadek liczby mieszkańców o 268 osób) oraz występujące w tym czasie trendy demograficzne należy się spodziewać iż zakładana dalsza depopulizacja gminy jest wielce prawdopodobna.

Nie należy wykluczać również optymistycznego wariantu rozwoju demograficznego przy następujących założeniach:

- dodatki przyrost naturalny utrzymujący się na poziomie 1,5-2 ‰,
- saldo migracji stałej +5 osób rocznie,
- głębokie i intensywne procesy restrukturyzacji rolnictwa (forma koncentracji ziemi, upowszechnienie dzierżawy),
- zapewnienie gospodarstwom rolnym odpowiadającego priorytetu dochodów zapewniającego rozwój techniczny i biologiczny gospodarstwa oraz utrzymanie rodziny,
- wysoka, pozarolnicza aktywizacja gospodarcza gminy.

W wariantcie tym przewiduje się początkowo do roku 2005 przyrost naturalny 1,5 ‰ w następnych latach do 2015 r. - 2 ‰.

Rozwój demograficzny według tego wariantu w okresie perspektywicznym należałoby szacować:

rok 2005 - 4220 osób

2010 - 4285 osób

2015 - 4350 osób.

Wariant ten uwzględnia racjonalność gospodarki na terenie gminy, w tym przede wszystkim szansę rozwoju głównej funkcji gminy jaką jest rolnictwo. Możliwość rozwoju dodatkowych funkcji t.j. drobnej wytwórczości, rzemiosła oraz turystyki i rekreacji.

Struktura wieku, niezależnie od wariantu rozwoju charakteryzować się będzie:

- nieznacznym wzrostem ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- sukcesywnym wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym, co będzie się wiązało z koniecznością stworzenia nowych miejsc pracy,
- spadkiem udziału w strukturze wiekowej ludności starszej.

Przewidywana struktura wieku (szacunki) w okresie perspektywicznym będzie się kształtować następująco:

	1998	2005	2010	2015
wiek przedprodukcyjny	24,9 %	26,4 %	26,0 %	26,0 %
wiek produkcyjny	52,9 %	54,0 %	56,6 %	58,4 %
wiek poprodukcyjny	22,2 %	19,6%	17,4%	15,6%

Jak widać w w/w prognozie ludność wieku przedprodukcyjnego wykazuje w latach do 2005 nieznaczny wzrost następnie lata to okres stagnacji. Taki stan rzeczy będzie powodować utrzymanie się a nawet zmniejszenia liczby użytkowników usług oświaty, a zatem nie ma potrzeby budowy obiektów w tym zakresie, tym bardziej iż w stanie istniejącym są znaczne rezerwy lokalne w tym zakresie.

Wzrost liczby grupy wieku produkcyjnego spowodowany jest tym iż w wiek dojrzały wchodzi roczniki lat osiemdziesiątych i początku lat dziewięćdziesiątych. Pociąga to za sobą pilną potrzebę zwiększenia miejsc pracy, niezależnie od konieczności ograniczenia bezrobocia.

Zakłada się w oparciu o dostępną wiekową strukturę mieszkańców gminy iż ludność w wieku poprodukcyjnym będzie się stopniowo zmniejszać, to świadczyłoby o odmładzaniu się gminy, odchodzeniu roczników najstarszych a tym samym dochodzeniu do korzystnej ogólnej struktury mieszkańców gminy.

2.2. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego.

Na tle przedstawionych wcześniej celów rozwoju gminy, a także mając na uwadze zgromadzony tu potencjał techniczny i społeczny będący wyrazem dotychczasowego jej rozwoju, za słuszne uznano przyjęcie następujących funkcji społeczno-gospodarczych terenu jako kierunków dalszego rozwoju omawianego obszaru, to jest rozwój wielofunkcyjny gminy z priorytetem dla funkcji rolniczej i związanego z nią rozwoju działalności gospodarczej,

usługowej i wytwórczej. W trzech wsiach tj. w Wietrzychowicach, Jadownikach Mokrych i Miechowicach Małych wyznaczono tereny przewidziane jako obszary promocyjne mające pełnić rolę stref o najwyższej aktywności gospodarczej.

[Wprowadza się lokalizację obszaru promocyjnego funkcji rolniczej i związanego z nim obszaru rozwoju działalności gospodarczej, usługowej i wytwórczej na terenie wsi Miechowice Małe - na terenie położonym przy drodze powiatowej i granicy wschodniej z terenami Gminy Radłów .

Wprowadzona lokalizacja posiada szczególnie korzystne uwarunkowania lokalizacyjne w stosunku do funkcjonujących, głównych powiązań komunikacyjnych.]¹

Ponadto dopuszcza się w ramach zabudowy mieszkaniowej, we wszystkich wsiach, realizację usług oraz zakładów produkcyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, celem uaktywnienia wsi i likwidacji bezrobocia.

Przewiduje się również na obszarze gminy rozwój funkcji turystycznej szczególnie we wsi Jadowniki Mokre w formie realizacji zabudowy letniskowej w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz poprzez adaptację pustostanów. Tą ostatnią formę realizacji funkcji rekreacyjnej dopuszcza się również w pozostałych wsiach.

Przyszły rozwój tak określonych kierunków wyrażać się powinien przede wszystkim:

- pełniejszym wykorzystaniem posiadanego potencjału pracy, zasobów surowcowych oraz możliwości produkcyjnych funkcjonujących jednostek gospodarczych,
- tworzenie struktury funkcjonalnej odpornej na zmiany koniunktury gospodarczej, a więc silnie zróżnicowane branżowo i bardziej atrakcyjne w sferze obsługi,
- przyznanie priorytetu funkcji rolniczej i działalności gospodarczej z nią związanej.

Osiągnięcie przedstawionych zamierzeń wymagać będzie przeprowadzenie polityki stymulującej działania mające na celu:

- poszerzenie rynków zbytu dla tradycyjnych produkcji w tym obszarze,
- pozyskanie nowych branż opartych na bazie lokalnych zasobów surowcowych (produkcja rolno, kruszywo), lecz także nie związanych z nią lecz cechujących się wysoką chłonnością zatrudnienia, rozwojowością nowoczesnością a równocześnie nie wywołujących degradacji środowiska przyrodniczego.

Działania te w pierwszym rzędzie powinny obejmować:

- tworzenie korzystnych warunków przestrzennych prawnych, finansowych i technicznych dla nowych inwestycji gospodarczych,

¹ [...] Wprowadzono I. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

- zapewnienie szerokiej informacji zarówno w skali regionu jak i poza jego granicami,
- przygotowanie ofert adresowanych do konkretnych odbiorców, przede wszystkim większych zakładów przemysłowych w miastach zainteresowanych współpracą w ramach kooperacji,
- promocji drobnych zakładów wytwórczych działających na zasadzie inkubatorów przedsiębiorczości.

Drugim równorzędnym działem decydującym o kierunkach rozwoju gospodarczego gminy jest rolnictwo, wymagające znacznych przemian.

Działania w tym zakresie powinny zmierzać do:

- zmiany struktury gospodarstw rolnych; zwłaszcza ich wielkości (zwiększenie areалу do minimum 10 ha}; zapewniającej możliwość uzyskania korzystnych rezultatów ekonomicznych,
- ograniczenie zatrudnienia w rolnictwie do wielkości uzasadnionej ekonomicznie w zależności od przyjętego kierunku produkcji i możliwości zastosowania mechanizacji,
- obciążenie rolników z działalności dodatkowej, poprzez organizację zbytu, a także promocję ich produkcji,
- pełniejszego wykorzystania walorów naturalnych obszarów korzystnych dla produkcji rolnej, a zwłaszcza pozwalającej na wprowadzenie kierunków atrakcyjnych w skali lokalnego i ponadlokalnego rynku zbytu,
- tworzenie grup producenckich.

W zakresie funkcji obsługi rozumianej jako obsługa związana z zaspokojeniem potrzeb ludności oraz potrzeb innych funkcji wprowadzonej przez różnego typu urządzenia usługowe zarówno publiczne jak i komercyjne, będą to działania prowadzące do:

- zabezpieczenia możliwości realizacji elementarnych i podstawowych potrzeb ludności przez usługi publiczne i komercyjne, co wiązać się będzie z koniecznością rzeczowego i ilościowego uzupełnienia wyposażenia przede wszystkim wiejskich ośrodków usługowych, tworząc w pełni zorganizowaną sieć,

- podniesienie atrakcyjności miejscowości gminnej jako ośrodka lokalnego obsługi, co wymagać będzie wzbogacenia struktury usług zarówno publicznych jak i komercyjnych.

W odniesieniu do usług komercyjnych główne działania skierowane powinny być na:

- poszerzenie oferty obsługi prawno-finansowej, doradztwa i informacji oraz ubezpieczeń,
- selektywny rozwój handlu detalicznego, przy przyznaniu tu pierwszeństwa lokalizacji obiektom stałym, zwłaszcza oferującym wysoki standard obsługi,
- organizowanie przestrzennych zespołów handlu hurtowego oraz przechowania.

Ogólnie w sferze pozawytwórczej istotnym będzie:

- dążenie do osiągnięcia poziomu przeciętnych wymogów stwarzanych przez nowe warunki reformowanych dziedzin oświaty i wychowania oraz zdrowia,
- skoncentrowanie działań na rzecz informacji, łączności oraz doradztwa tak merytorycznego jak i prawno-finansowego,
- tworzenie warunków w tym administracyjnych i przestrzennych do rozwoju drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- dążenie do wspierania środkami publicznymi nie tylko finansowymi (organizacje, poradnictwo, promocja) rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
- utrzymanie istniejących placówek związanych z kulturą i nadanie im rangi obiektów wielofunkcyjnych placówek kulturalnych,
- organizacja handlu hurtowego zapewniającego zbyć własnych produktów jak i dostarczenie towarów zaspokajających potrzeby ludności miejscowej,
- wspieranie wszelkiej społecznej formy aktywności publicznej mieszkańców.

Zwiększenie efektywności gospodarowania terenami uzbrojonymi to również element rozwoju gospodarczego. Należy więc dążyć do:

- maksymalnego wykorzystania terenów zainwestowanych w infrastrukturę techniczną poprzez dogęszczenie i uzupełnienie tej zabudowy,

- wyznaczenie w planach miejscowych terenów pod zabudowę w nawiązaniu do wytworzonych już zwartych obszarów osadniczych, możliwych do uzbrojenia z jak najmniejszym nakładem finansowym,
- rezygnacji z utrwalania i powiększania zabudowy rozproszonej, której prawidłowe funkcjonowanie wiąże się z zwiększonymi nakładami finansowymi (doprowadzenie mediów).

3. Kierunki rozwoju przestrzennego.

3.1. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego,

3.1.1. Rozwój przestrzenny.

Istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny gminy tworzą dość zwarte wsie o tradycyjnych układach na tle użytków rolnych, (rola, łąki, pastwiska) niewielkich zadrzewień śródpolnych, oparte o zwarty kompleks leśny w południowo-zachodniej części gminy. Ograniczony od północy i wschodu obwałowanymi rzekami Wisłą i Dunajcem.

Zakłada się iż kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych będą polegały na rozbudowie poprzez:

- uzupełnienie i intensyfikację istniejącej zabudowy,
- wyznaczanie nowych terenów do zainwestowania na zasadzie kontynuacji, ściśle związanych z istniejącą strukturą
- wskazanie terenów najbardziej korzystnych dla rozwoju funkcji produkcyjnej oraz usług dających nowe miejsca pracy ludności gminy,
- wykorzystanie pustostanów oraz wolnych parcel wśród zabudowy na cele rekreacyjno-letniskowe,
- proponowanie terenów do zainwestowania związanego z kształtowaniem centrów usługowych wsi (usługi publiczne, komercyjne).

Rozwój przestrzenny poszczególnych wsi gminy uzależniony jest od wielu czynników, między innymi: pełnionych funkcji, wielkości, aktualnego zainwestowania, położenia.

Do rozwoju przestrzennego związanego z wyznaczeniem nowych terenów pod inwestycje (mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne) zostały wytypowane dwie wsie Wietrzychowice i Jadowniki Mokre. W mniejszym zakresie Miechowice Małe i Wielkie oraz Sikorzyce. W pozostałych wsiach nie przewiduje się większego rozwoju, co nie oznacza iż nie ma tam możliwości rozwoju, są one innego rodzaju. Polegają na wykorzystaniu istniejących rezerw terenowych czy kubaturowych w ramach istniejącego zainwestowania.

W studium nie przewiduje się większego rozwoju budownictwa mieszkaniowego z uwagi na depopulację gminy oraz małą atrakcyjność terenu (położenie, zła dostępność komunikacyjna) dla funkcji mieszkaniowej nierolniczej. Dlatego też nowe tereny budowlane mieszkaniowe przewidziano przede wszystkim we wsiach gdzie zakładany jest rozwój funkcji produkcyjno-usługowej związanej z powstaniem pozarolniczych miejsc pracy. W północnych wsiach gminy o typowej funkcji rolniczej zakłada się realizację nowej zabudowy na zasadzie uzupełnień i nieznacznego poszerzenia istniejących terenów.

Ponadto we wszystkich wsiach w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług oraz działalności gospodarczo-produkcyjnej nieuciążliwej.

Daje to szansę stworzenia miejsc pracy oraz zwiększenia dochodów mieszkańców, w ramach istniejących siedlisk.

Celem promocji gminy zostały wyznaczone w studium tereny pod przyszły rozwój gospodarczy związany z ofertą lokalizacji zakładów, przedsiębiorstw dających nowe miejsca pracy, podnoszący dochody gminy.

Są to dwa tereny oparte na bazie istniejących terenów produkcyjno-składowych. Jeden w Jadownikach Mokrych (była baza SCh obecnie tartak, obiekty niewykorzystane) drugi w południowo-wschodniej części Wietrzychowice na poszerzeniu funkcjonujących tam zakładów. Ponadto na ten sam cel zaproponowano teren komunalny (niezabudowany) położony w Miechowicach Małych przy granicy z wsią Jadowniki Mokre oraz utrzymano rezerwę wyznaczoną w planie na ten cel w Jadownikach Mokrych. Ich lokalizacja nieco oddalona od jednostek osadniczych daje szansę większego wachlarza wyboru rodzaju lokalizowanych inwestycji.

Nowym elementem w strukturze przestrzennej gminy może stać się uruchomienie perspektywicznego złoża kruszywa w rejonie przysiółka Dębowe Chałupki. Teren po ewentualnej eksploatacji przewidziany jest do zagospodarowania turystycznego (baseny kąpielowe, baseny rybne - wędkarstwo) i może stać się elementem nie tylko urozmaicającym dość monotony krajo-

braz, lecz przede wszystkim źródłem dochodu mieszkańców i budżetu gminy.

Dominującym elementem w strukturze przestrzennej gminy są duże obszary użytków rolnych (rola, łąki, pastwiska) o bardzo wysokim wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (93,7 pkt - 3 miejsce w byłym woj. tarnowskim) - są one największym bogactwem gminy. Studium zakłada maksymalną ochronę tych terenów, wprowadzając obszary tzw. rolniczej przestrzeni produkcyjnej w której obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, wyjątek stanowi infrastruktura techniczna.

System zieleni w gminie kształtuje zwarty kompleks leśny w południowo-zachodniej jej części oraz skupiska zieleni łąkowej wzdłuż rzek i cieków, starorzeczy a także gdzieś tam niewielkie skupiska zieleni śródpolnej.

Studium zachowuje i chroni wszystkie te formy zieleni poprzez zapis określonego sposobu użytkowania obszarów.

Wyznaczono też trzy obszary większych zalesień, jeden w bezpośrednim sąsiedztwie lasu w Jadownikach Mokrych pozostałe dwa w Pałuszcach i Woli Rogowskiej.

Wody stanowią jeden z istotnych elementów w przestrzennym i funkcjonalnym obszarze gminy. Główne rzeki graniczne Wisła i Dunajec stanowią naturalną północną i wschodnią granicę gminy. Rzeka Kisielina przecina z południa na północ gminę płynąc w obwałowanym korycie tworząc naturalny kanał włączony w sieć (naturalną i sztuczną) regulującą stosunki wodne na terenie gminy.

Istotnym i ciekawym elementem w krajobrazie gminy są starorzecza, z których najcenniejsze zostały zaproponowane do utworzenia rezerwatu wodnego (jezioro "Święcone" i "Przystojnia").

Studium wprowadza ochronę najcenniejszych elementów z zakresu ochrony konserwatorskiej tj. zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ekspozycji i krajobrazu.

Rozwój przestrzenny gminy został oparty na nieco zmodernizowanym układzie komunikacyjnym, polegającym na realizacji nowego odcinka drogi powiatowej oraz podniesieniu parametrów i korekt tras dróg istniejących.

3.1.2. Zasięg i problematyka wyznaczonych obszarów do opracowania w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.VII.1994 r. określa tryb i problematykę jaką winny spełniać projektowane plany miejscowe.

W toku planowania miejscowego następuje ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz zasady ich zagospodarowania.

Ustalenia te, w wyniku uchwalenia planów miejscowych zyskują rangę przepisów lokalnych, obowiązujących, stanowiących podstawę do wydania decyzji administracyjnych.

Plany miejscowe zapewnić winny osiągnięcie pożądaných i określonych celów zawartych w Studium Gminy to jest:

- osiągnięcie ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- zapewnienie możliwie najdogodniejszych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie warunków bezpieczeństwa,
- tworzenie warunków dalszego rozwoju.

Plany miejscowe winny uszczegółowić i precyzować w formie zapisu ustaleń i rysunku kierunku rozwoju gminy. Ze szczególną dbałością winny być konstruowane zapisy ustaleń planu, winne je cechować jednoznaczność określeń.

Pozytywną i długofalową realizację założonych w miejscowym Studium celów jest uwzględnienie i godzenie w sporządzanych planach interesów publicznych i prywatnych oraz struktury własnościowej terenów.

Problematyka określona w ustawie winna być potraktowana w planach miejscowych jako bazowe i poszerzana o elementy, które pozwoliłyby skonstruować tak zapis planu, aby spełniał on cele określone w Studium, dążąc do szeroko rozumianego rozwoju Gminy.

Postuluje się objąć następujące obszary opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

- a) tereny surowców naturalnych w przypadku ich uruchomienia (obszar perspektywiczny Dębowe Chałupki),
- b) tereny zalesień,
- c) tereny wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania ze względu na:
 - projektowanie nowych struktur osadniczych (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna),
 - obszary postulowanych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w kierunku aktywizacji gospodarczej z udziałem usług),
 - ochronę przyrody i krajobrazu,
 - ochronę wartości kulturowych,
- d) obszarów realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- e) rejony projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również z zakresu komunikacji,
- f) pozostałe obszary, które Rada Gminy uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych, *bądź* ujednoczonych warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, zgodnych w polityką przestrzenną gminy, nie ujętych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów (Rozdz. II A).

3.2. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

- a). Zaopatrzenie w wodę.

Źródłem zaopatrzenia w wodę gminy jest ujęcie wody podziemnej w Wietrzychowicach oparte na trzech studniach głębinowych (SI, SII i SIII) zmodernizowanych w 1998 r. Woda poprzez stację uzdatniania wody i sieć wodociągową rozprowadzana jest na obszar całej gminy. Około 85 % gospodarstw gminy korzysta z wodociągu grupowego, pozostałe 15 % zaopatrza się tradycyjnie ze studni kopanych. Wydajność ujęć wody wynosi 1440 m³/d z czego 720 m³/d jest uzdatnianych. Świadczy to o zasobności ujęcia i

tak na okres kierunkowy jest możliwość powiększenia odbiorców poprzez rozbudowę stacji uzdatniania i sieci rozprowadzającej, istnieje możliwość awaryjnego połączenia z wodociągiem Niwka w gminie Radłów.

b). Kanalizacja, usuwanie odpadów.

Z uwagi na to iż cała gmina jest zwodociągowana pilną sprawą jest konieczność skanalizowania gminy i realizacji oczyszczalni ścieków. Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Wietrzychowicach o przepustowości 60 m³/dobę nie jest w pełni wykorzystana (brak rozbudowanej sieci kanalizacyjnej). Analizując opracowany w 1995 r. "Kompleksowy program ochrony wód zlewni Dunajca" oraz istniejące uwarunkowania gminy (gniazdowy układ zabudowy) zakłada się realizację siedmiu oczyszczalni ścieków:

- Dla wsi Pałuszycze i Nowopole w Pałuszycach z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do Dunajca,
- Dla wsi Wietrzychowice i Miechowice Wielkie w Wietrzychowicach z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do potoku Stara Kisielina,
- W Miechowicach Małych - odbiornik potok Stara Kisielina,
- W Sikorzycach - odbiornik rów melioracyjny do Dunajca,
- W Dęblinie - odbiornik rzeka Dunajec,
- W Woli Rogowskiej z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do kanału Jadownicko-Pojawskiego,
- W Jadownikach Mokrych z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego, następnie do potoku Jadownicko-Pojawskiego.

Przewidywany rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 "Kierunki rozwoju przestrzennego gminy".

Z uwagi na ukształtowanie terenu, pozbawione spadków umożliwiającym zastosowanie tradycyjnej kanalizacji grawitacyjnej zakłada się zaprojektowanie sieci w systemie ciśnieniowym, co zapobiegnie przegłębieniu kolektorów i zapewni ich małe średnice obniży koszty inwestycji.

W pierwszym etapie winne zostać zrealizowane oczyszczalnie dla większych jednostek tj. Wietrzychowice - Miechowice Wielkie i Jadowniki Mokre, na-

stępnie pozostałe z priorytetem dla obszaru zlewni Dunajca. Obecnie gmina nie posiada wysypiska śmieci (wywóz na wysypisko poza teren gminy) i w tym zakresie głównym kierunkiem działania winne być czynności związane z lokalizacją i budową wysypiska na własnym terenie, bądź w kooperacji z gminami sąsiednimi.

W studium wskazano rejon na terenie gminy w którym należy rozważyć ewentualną lokalizację wysypiska.

c). Elektroenergetyka.

Głównymi odbiorcami energii elektrycznej na terenie gminy są:

- zabudowa mieszkalno-gospodarcza,
- zabudowa użyteczności publicznej,
- drobne zakłady produkcyjno-usługowe.

Stopień nasycenia gminy infrastrukturą elektroenergetyczną określoną przez ZE Tarnów (Plan reelektryfikacji sieci wiejskich na terenie ZET w latach 1997-2005) wielkością średniej długości obwodu linii nn ze stacji transformatorowych nie przekracza 700 m co oznacza, że większość miejscowości w gminie posiada urządzenia elektroenergetyczne w stanie odpowiadającym wymaganym parametrom tj. spadek napięcia w szczycie wieczornym nie przekracza 5 % a w szczycie dziennym 8 %.

Przewidywany rozwój sektora produkcyjno-usługowego, a także niewielki ale stopniowy wzrost budownictwa mieszkaniowego będzie wymagał rozwoju sieci elektroenergetycznej. Winien on być prowadzony w oparciu o plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej na obszarze gminy. Przy opracowywaniu planów miejscowych konieczne jest sporządzenie bilansów energetycznych stwierdzających, czy istniejąca sieć i urządzenia są wystarczające dla planowanych inwestycji.

d). Ciepłownictwo.

Głównym kierunkiem w zakresie rozwoju ciepłownictwa winna być sukcesywna modernizacja istniejących systemów grzewczych polegająca na przechodzeniu z paliwa stałego (koks, węgiel) na paliwa czyste ekologicznie (gaz, prąd elektryczny).

Również kumulowanie źródeł ciepła, poprzez realizację wspólnych kotłowni dla kilku obiektów (centra usługowo-produkcyjne wsi) wpłynie korzystnie na stan środowiska i nakłady finansowe na ten cel.

e). Gazownictwo.

Gmina Wietrzychowice jest całkowicie zgazyfikowana. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w istniejącym systemie gazowniczym. Obecny układ zapewnia dostawę gazu dla potrzeb całej gminy. Ewentualne przewidywane większe zainteresowanie gazem ziemnym jako czynnikiem grzewczym, będzie wymagało opracowania szczegółowej inwentaryzacji sieci i bilansu potrzeb, a następnie koniecznej modernizacji czy rozbudowy.

f). Telekomunikacja.

W obecnym czasie telefonizacja gminy znajduje się na wysokim miejscu w regionie, a istniejące centrale telefoniczne w Wietrzychowicach, Jadownikach Mokrych i Woli Rogowskiej z planowaną rozbudową w 2002 r. są w stanie w pełni pokryć zapotrzebowanie mieszkańców i użytkowników.

3.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych.

Podstawowymi elementami układu drogowego są drogi powiatowe łączące Wietrzychowice z sąsiednimi ośrodkami gminnymi oraz powiatowymi. Przebudowy i modernizacji wymaga droga powiatowa nr 105 Szczurowa -

Żelichów na odcinkach w Jadownikach Mokrych, Miechowicach Wielkich i Wietrzychowicach.

Konieczne jest także doprowadzenie pozostałych dróg powiatowych (nr 106, 133, 134 i 136) do odpowiednich parametrów głównie poprzez poszerzenie poboczy, korektę łuków, a w miejscach szczególnie zagrożonych budowę ciągów pieszych.

Układ uzupełniający tworzą drogi gminne i inne drogi o charakterze publicznym których jakość i parametry techniczne winne być dostosowane do pełnionej funkcji.

Należy dążyć do uzupełnienia układu komunikacyjnego o sieć ścieżek rowerowych w które docelowo powinna być wyposażona każda droga główna przez wieś.

Ważną rolę w układzie komunikacyjnym spełnia przeprawa promowa *na Dunajcu* w Wietrzychowicach która łączy przebieg tzw. "trasy nadwiślańskiej". Jej prawidłowe funkcjonowanie jest istotne, gdyż jest to jedyne najbliższe połączenie gminy, w kierunku wschodnim.

W zakresie obsługi komunikacji nie przewiduje się ustalenia szczegółowych lokalizacji dla obiektów zaplecza motoryzacji, w tym stacji paliw. Obiekty tego typu powinny być traktowane tak jak inne obiekty usług komercyjnych. O ich ilości i usytuowaniu powinny decydować potrzeby rynkowe a ograniczenia lokalizacyjne będą wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań funkcjonalno-ruchowych.

W zakresie obsługi parkingowej przyjmuje się zasadę, że ilość miejsc postojowych, odpowiednią do charakteru obiektu, inwestor powinien zabezpieczyć w granicach działki na której jest realizowana inwestycja.

3.4. Kierunki działań w zakresie gospodarki rolnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Powodzią zagrożona jest cała gmina Wietrzychowice z uwagi na położenie jej w widłach Dunajca (granica wschodnia) i Wisły (granica północna).

Również przepływająca przez środek gminy rzeka Kisielina może stanowić zagrożenie powodziowe.

Charakter górski tych rzek, gwałtowne wezbranie, szybkie spływy, erozje, zmniejszająca się ciągle retencje powodują duże zagrożenie powodziowe. Wisła, Dunajec i Kisielina na terenie gminy są obwałowane i groźba powodzi istnieje jedynie w przypadku ich przerwania.

Granice zalewów wód powodziowych o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat (Q 1 %) z uwzględnieniem ewentualności przerwania wałów obejmują:

- dla rzeki Wisły około 50 % gminy z wyjątkiem wsi Miechowice Małe, Sikorzycy, Wietrzychowice oraz części wsi Miechowice Wielkie i Jadowniki Mokre,
- dla rzeki Dunajec prawie całą gminę (ok. 95 %) z wyjątkiem fragmentu lasu w południowo-zachodniej części gminy (teren powyżej 180 m n.p.m.).

Ważną rolę w regulacji stosunków wodnych pełnią urządzenia melioracyjne, których zasięgiem na terenie gminy zostało objętych 776 ha gruntów ornych o 216 ha użytków zielonych. Sieć drenarska została założona tylko na powierzchni ok. 350 ha, na pozostałym terenie wykonano jedynie zbiorcze sieci drenarskiej. Na terenie gminy istnieje 62,4 km rowów melioracyjnych.

Stan techniczny urządzeń melioracyjnych nie jest zadowalający, brak bieżącej konserwacji, wynikiem czego były liczne podtopienia w czasie ostatnich powodzi.

Dlatego też głównym kierunkiem działań w tym zakresie winne być:

- szczegółowa inwentaryzacja urządzeń z określeniem stanu technicznego i programu odbudowy,
- analiza potrzeb w zakresie dalszych uregulowań melioracyjnych celem podjęcia działań w zakresie ich realizacji,
- bieżąca konserwacja urządzeń celem ich prawidłowego bezawaryjnego funkcjonowania,
- ochrona przed zabudową pasa szerokości min. 3,0 m, licząc od górskiej krawędzi rowów melioracyjnych i nieobwałowanych cieków, celem udostępnienia terenu do prowadzenia prawidłowej ich konserwacji,

- obowiązek zabezpieczenia i prawidłowej przebudowy istniejącego systemu melioracyjnego w przypadku konieczności inwestowania na obszarze zdrenowanym.

Ponadto wyjaśnienia i uregulowania wymaga problem potoku Błonica (Rów Podwałanka), który w czasie okresów powodziowych powoduje podtopienie i zalewanie gruntów nie tylko na terenie gminy Wietrzychowice lecz również w gminie sąsiedniej Radłów.

Terenami zalewanymi w czasie wezbrań Dunajca, Wisty i Kisieliny są obszary położone między wałami przeciwpowodziowymi.

Poważnym zagrożeniem poza wałami przeciwpowodziowymi są podtopienia. Zasięg podtopień, którego wskaźnikiem dla ustalenia były podtopienia w czasie wielkich wezbrań rzek w 1997 i 1998 r., został przedstawiony na mapie "Uwarunkowań gminy" w skali 1:10 000. Tam też pokazano zasięg tzw. wody stuletniej.

[W granicach terenu 1.P w Sikorzycach, zaznaczono obszary bezodpływowe, określone w opracowaniu: „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”.

Cały teren 1.P leży ponadto w obszarze zagrożonym zalaniem w razie uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału, wyznaczonym w powyższym opracowaniu].⁴

Głównymi kierunkami działań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej winne być:

- stała konserwacja i remont wałów celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie technicznym,
- nie dopuszczenie do zainwestowania terenów w odległości min. 50 m od stopy wału i w sąsiedztwie śluz wałowych celem łatwego do nich dostępu w wypadku konserwacji czy sytuacji powodziowych,
- szczególna dbałość o prawidłowe użytkowanie terenów międzywała (zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, zakaz zadrzewień oraz zmiany w ukształtowaniu powierzchni gruntu).

[...]⁴ Wprowadzono IV. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

4. Polityka przestrzenna gminy.

Polityka przestrzenna gminy winna polegać na podjęciu skoordynowanych działań celem realizacji przyjętych celów rozwoju gminy m.in. w następujących dziedzinach:

- kształtowania i ochrony środowiska,
- kształtowania oraz ochrony zasobów środowiska kulturowego,
- rozwoju i aktywizacji rolnictwa,
- funkcjonowania obszarów usługowo-produkcyjnych,
- rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej,
- rozwoju turystyki i rekreacji,
- gospodarki gruntami.

4.1. Polityka kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

Prowadzona na terenie gminy polityka przestrzenna w sferze ekologicznej powinna być zgodna z polityką ekologiczną państwa.

„Polityka ekologiczna państwa” jako priorytetowe traktuje przeciwdziałanie zagrożeniom wywołującym bezpośrednie skutki dla zdrowia i życia ludzkiego oraz wpływającym na możliwość zachowania najcenniejszych walorów przyrodniczych kraju.

Harmonizowanie rozwoju gospodarczego ze środowiskiem należy rozpocząć od obszarów objętych ochroną prawną lub zasługujących na taką ochronę ze względu na szczególne walory przyrodnicze i pełnione funkcje ekologiczne, oraz rejonów posiadających walory, których właściwe wykorzystanie może stanowić podstawę lokalnego rozwoju.

Realizacja polityki winna polegać na:

- ◆ prowadzeniu wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną które na terenie gminy Wietrzychowice stanowią:

- część **Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**

- część **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły.**

Zasady ochrony obszarów położonych w obszarach Krajobrazu Chronionego reguluje Rozporządzenie Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu województwa tarnowskiego.

*[- w obszarze objętym III zmianą Studium, położonym w Jadownikach Mokrych część **proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dębówka nad rzeką Uszewką Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.***

Do czasu wyznaczenia specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dębówka nad rzeką Uszewką, zasady ochrony reguluje Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880 z późn. zm.).³

- **Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej** dla wodociągu grupowego w miejscowości Wietrzychowice.

Zasady gospodarki na terenie strefy zostały określone w decyzji Starosty Powiatu Tarnowskiego z dnia 24.03.1999 r.

- ochronie istniejącego kompleksu leśnego który na podstawie Zarządzenia Nr 234 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 listopada 1996 r. został uznany za ochronny (wodochronny).

- ◆ ochronie przed zabudową oraz przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną istniejące lasy i zadrzewienia, ciekę wraz z obudową biologiczną kompleksy łąk i użytków zielonych,
- ◆ ochronie zasobów gleb wysokiej jakości poprzez zakaz lokalizowania zabudowy na terenach występowania zwartych kompleksów gleb najwyższej jakości. W studium wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które powinny zostać objęte zakazem zabudowy nie służącej gospodarce rolnej,
- ◆ podjęcie działań mających na celu zwiększenie lesistości obszaru w celu podniesienia retencji, ochrony gleb przed erozją poprawy warunków bioklimatycznych, stworzenie korzystniejszych warunków dla egzystencji roślin i zwierząt,
- ◆ przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu zbiornika wód podziemnych (Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Dunajca, Wisły, Żabnicy i Brnia).

Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika na ich obszarze (cały teren gminy Wietrzychowice) nie powinny być lokalizowane zakłady lub obiekty budowlane uciążliwe dla środowiska oraz gromadzone ścieki i odpady, które mogą zanieczyszczać wody podziemne,

[...] ³ Wprowadzono III. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

- ◆ utrzymaniu i konserwacji istniejących obwałowań przeciwpowodziowych oraz urządzeń melioracyjnych,
- ◆ ochronie jakości wód powierzchniowych poprzez:
 - rozbudowę systemu kanalizacji obejmującej w pierwszej kolejności tereny zlewni doliny Dunajca oraz tereny o najwyższym stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych, a następnie sukcesywnie cały obszar gminy,
 - wprowadzenie w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczenia wód, które będą wymuszać rozwiązanie techniczne przeciwdziałające degradacji wód również w stosunku do obiektów gospodarki rolnej,
 - organizację systemu zbiórki i składowania odpadów,
- ◆ podjęcie działań celem udokumentowania i przyszłej eksploatacji perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego z uwzględnieniem priorytetu ochrony gleb, oraz terenów otaczających przed degradacją wraz z propozycją rekultywacji dla celów rozwoju turystyki,
- ◆ przeciwdziałaniu lokalizowania na terenie gminy obiektów emitujących zanieczyszczenia powietrza w ilościach prowadzących do przekroczenia norm obowiązujących dla obszarów chronionych,
- ◆ promowanie i popieranie działań zmierzających do ograniczenia niskiej emisji na terenach koncentracji zabudowy m.in. poprzez popularyzację innych mniej uciążliwych mediów (gaz, energia elektryczna)
- ◆ wprowadzanie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunków zabudowy uniemożliwiających powstanie obiektów, które w istotny sposób mogą pogarszać warunki życia mieszkańców na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej w zakresie czystości powietrza, hałasu, odpadów i innych uciążliwości,
- ◆ podjęciu działań mających na celu:
 - utworzenie rezerwatu wodnego "Święcone" we wsi Jadowniki Mokre,
 - nadanie rangi prawnej wyznaczonym w opracowaniu "EKONET" korytarzom ekologicznym doliny Wisły i Dunajca o znaczeniu europejskim.

- Do czasu utworzenia rezerwatu bądź użytku ekologicznego ("Święcone") ochrona tego terenu winna polegać na przeciwdziałaniu zmianom powierzchni ziemi, stosunków wodnych, szaty roślinnej i fauny.

4.2. *Polityka ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.*

Przy podejmowaniu działań mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska kulturowego gminy powinno dążyć się do:

- zachowania wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego decydującego o tożsamości kulturowej gminy,
- zachowanie krajobrazu otwartego o wybitnych walorach przyrodniczych i kulturowych,
- kształtowanie atrakcyjnego wizerunku gminy przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeby rozwoju gospodarczego i konieczności poprawy warunków życia mieszkańców,
- promowania walorów dziedzictwa kulturowego gminy poprzez różnorodne formy działalności informacyjnej, edukacyjnej, krajoznawczej itp.
- stworzenie warunków przestrzennych i realizacyjnych do powstania skansenu tradycyjnego budownictwa wiejskiego powiśla - ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej z możliwie szeroką ofertą usług służących rozwojowi turystyki i rekreacji (warsztaty rzemieślnicze, plenery fotograficzne i malarskie, nauka jazdy konnej, sprzedaż tradycyjnych produktów lokalnych itp.).

Działanie gminy na rzecz realizacji w/w polityki powinny obejmować:

- ochronę obiektów zabytkowych prawnie chronionych lub przewidzianych do objęcia ochroną przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, architektonicznych czy krajobrazowych,
- poprawę stanu technicznego obiektów oraz zagospodarowanie terenów ich otaczających,
- pozyskiwanie i stwarzanie zachęt dla zainteresowanych zagospodarowaniem i odnowę obiektów zabytkowych,

- wykluczenie rozwoju takich rodzajów działalności gospodarczej, które wymagają przekształceń zachowanych historycznych układów przestrzennych,
- utrzymanie istotnych cech struktury osadniczej gminy poprzez przeciwdziałanie obudowywania dróg ciągami zabudowy między układami przestrzennymi wsi z zachowaniem dyspozycji przestrzennej, ochronę otaczających terenów otwartych poprzez zakaz lokalizacji zabudowy,
- kształtowanie współczesnej zabudowy układów wsi w nawiązaniu do istotnych cech zabudowy tradycyjnej dla obszaru gminy (gabaryt, proporcje bryły, kształt dachu). Podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznej wsi poprzez komponowanie ich dotychczasowego zagospodarowania,
- przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami owo projektowanej infrastruktury technicznej poprzez kablowanie podziemne ciągów powietrznych, maskowanie zielenią szpecących krajobraz obiektów kubaturowych,
- promowanie wykorzystania i przystosowanie obiektów o wartościach kulturowych (zagród, bądź pojedynczych obiektów) na cele związane z turystyką i wypoczynkiem np. adaptacja na cele letniskowe,
- opiekę obszarów objętych ochroną archeologiczną polegającą na wykluczeniu realizacji nowych obiektów budowlanych, wykluczeniu przekształcenia stanowisk i ich otoczenia, bądź użytkowanie, które mogłoby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej. Dopuszcza się natomiast podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych. Dotyczy to również obszarów objętych wzmożonym nadzorem archeologicznym.

4.3. Polityka rozwoju i aktywizacji rolnictwa.

Celem polityki w zakresie rolnictwa jest zwiększenie znaczenia rolnictwa jako źródła dochodów mieszkańców poprzez wykorzystanie korzystnych przyrodniczych warunków produkcji rolnej oraz istniejącego potencjału inwestycyjnego i ludnościowego.

Realizacja wyżej wymienionej polityki założona w "studium" polega na:

- wyznaczeniu kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w których winien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji zabudowy (R), oraz obszarów predysponowanych do lokalizacji zabudowy bezpośrednio związanej z produkcją rolniczą (Rm),
- prowadzeniu rolnictwa zgodnie z przyrodniczymi warunkami produkcji rolnej określonymi przez kompleksy przydatności rolniczej gleb,
- wzrost i zmiany w produkcji żywności związane z uwzględnieniem popytu i podaży na rynkach regionu tarnowskiego i regionów sąsiednich oraz z uwzględnieniem wymagań produkcji na eksport,
- wspieranie procesu restrukturyzacji gospodarstw rolnych poprzez:
 - tworzenie warunków do powstania na terenie gminy pozarolniczych miejsc pracy mogących przejąć nadwyżki siły roboczej z rolnictwa w usługach i wytwórczości, głównie związanych z rolnictwem,
 - tworzenie warunków do powstawania na terenie gminy bazy przetwórczej, przetwórczej rolnictwa poprzez politykę ulgową podatkową w stosunku do inwestorów,
 - informację o kredytach i funduszach pomocowych dla rolników, organizowanie szkoleń dotyczących produkcji rolniczej, norm jakości, rachunkowości rolnej i marketingu rolnego,
 - wspieranie organizacyjne i prawne a nawet finansowe zespołowych działań mieszkańców mających na celu organizację zbytu produktów rolnych,
 - stworzenie warunków do powstawania wielkopowierzchniowych gospodarstw (scalenie, wymiany gruntów itp.),
 - realizację infrastruktury technicznej, udostępnienie awansu kulturowego (m.in. wykształcenie),
- kształtowaniu na terenie gminy gospodarstw o zróżnicowanych modelach tj.:
 - gospodarstwa małe specjalizujące się w intensywnej produkcji ogrodniczej i fermowej,

- gospodarstwa rodzinne powiększające systematycznie swój obszar produkcji,
- gospodarstwa duże wyposażone w specjalistyczny sprzęt i dużych możliwościach inwestowania w bazę przechowalniczą i przetwórczą.

4.4. Polityka rozwoju infrastruktury technicznej.

Polityka w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej winna polegać na stworzeniu warunków dla prawidłowego wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Obejmuje ona działania w zakresie zaopatrzenia w wodę, usuwania nieczystości, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną oraz sieć telekomunikacyjną przedstawione w poniższych działach.

4.4.1. Polityka rozwoju sieci wodociągowej.

W zakresie rozwoju sieci wodociągowej przyjmuje się następujące kierunki działań:

- w miarę występujących potrzeb rozbudowa i modernizacja wodociągu grupowego,
- zaspokojenie potrzeb i wymaganych standardów świadczonych usług w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody,
- kontrolę okresową stanu technicznego obiektów, urządzeń i sieci wchodzących w skład systemu grupowego zaopatrzenia w wodę,
- utrzymanie jako ujęć awaryjnych istniejących na terenie gminy studni wierconych i kopanych.

4.4.2. Polityka rozwoju kanalizacji.

Cele polityki rozwoju sieci kanalizacyjnej są następujące:

- dążenie do objęcia systemem kanalizacji całej gminy, w pierwszej kolejności bezwzględne objęcie kanalizacją sanitarną obszarów budownictwa

- mieszkaniowego, w tym szczególnie zabudowy zwartej i skupionej, szkół, przedszkoli, terenów usługowych i wytwórczych,
- pilnie uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez wymóg szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżniane, z wywozem fekalii na oczyszczalnię, a także szczelnych zbiorników na gnojovicę ze względu na ochronę zbiornika wód podziemnych oraz ochronę wód powierzchniowych (Dunajec, Wisła),
- wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, działalność gospodarcza, rekreacja) przed ich zainwestowaniem lub równocześnie z realizacją zabudowy,
- tworzenie systemów kanalizacyjnych umożliwiających odprowadzenie jak największych ilości ścieków na oczyszczalnię, przystosowanych do realizacji etapami z rezerwą kolektorów na etap docelowy, uzasadnionych ekonomicznie ze względu na intensywność zabudowy,
 - realizowane oczyszczalnie winne się charakteryzować:
 - nowoczesnością rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną oraz możliwość etapowania realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy,
 - bezwzględnie spełniać wymogi norm jakim powinny odpowiadać wprowadzane ścieki do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - wyposażenie oczyszczalni w punkty zlewne.

4.4.3. Polityka rozwoju sieci elektroenergetycznej.

Polityka rozwoju sieci elektroenergetycznej w gminie winna polegać na:

- poprawie zaopatrzenia w energię elektryczną całej gminy pod względem:
 - ilościowym, a więc możliwość użytkowania większych niż obecnie mocy szczytowych przez odbiorców – co najmniej 6 KW na gospodarstwo,

- jakościowym, poprawa standardów dostarczonej energii (zmniejszenie spadków napięć u odległych odbiorców, zwiększenie niezawodności),
- zapewnienie zwiększonego poboru energii w związku z planowanym rozwojem gminy.

Realizacja tej polityki wymaga rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej głównie średniego i niskiego napięcia wraz z budową dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 KV.

4.4.4. Polityka rozwoju sieci telekomunikacyjnej.

Celem polityki rozwoju telekomunikacji jest:

- dostosowanie istniejącego systemu sieci telekomunikacji do przewidywanego zapotrzebowania związanego z rozwojem sieci osadniczej i zainwestowania. Obecny wskaźnik 190 abonentów na 1000 mieszkańców jest zadowalający (wyższy od średniej wojewódzkiej i dużo wyższy od średniej krajowej) i zaspokajający zapotrzebowanie w tym zakresie mieszkańców.

4.4.5. Polityka rozwoju sieci gazowej.

Celem rozwoju sieci gazowniczej jest zapewnienie mieszkańcom gminy dostaw gazu w ilości odpowiadającej lokalnemu zapotrzebowaniu. Realizacja tego zadania wymaga:

- bieżącej rozbudowy sieci rozdzielczych zlokalizowanych na terenie poszczególnych wsi,
- zapewnienie zwiększonych dostaw gazu dla terenów o najwyższej przewidywanej intensywności zabudowy, bądź zwiększonej energochłonności.

4.4.6. Polityka gospodarki odpadami.

Celem polityki gospodarki odpadami jest zapewnienie możliwości usuwania odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o ochronie środowiska i ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Gmina Wietrzychowice nie posiada gminnego wysypiska śmieci, odpady wywożone są poza teren gminy na wysypisko w gminie Żabno. Jest to rozwiązanie przejściowe, dlatego też jednym z najważniejszych zadań polityki gospodarki odpadami jest znalezienie miejsca na lokalizację odpadów komunalnych oraz podjęcie działań pozwalających na późniejszą jego akceptację przez mieszkańców gminy, a w szczególności: przeprowadzenie wstępnych badań hydrogeologicznych, określenie potencjalnej wielkości i zasięgu obsługi wysypiska, opracowanie oceny oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenie profesjonalnego procesu negocjacji z mieszkańcami gminy. W studium określono wstępnie rejon (wieś Miechowice Małe na granicy z gm. Radiów) lokalizacji wysypiska.

Poza tym realizacja celów polityki gospodarki odpadami wymaga:

- wprowadzenie systemu segregacji odpadów komunalnych, jego propagowanie wśród społeczności gminy,
- zorganizowanie systematycznych, okresowych zbiórek odpadów wielogabarytowych oraz odpadów niebezpiecznych (odpady z olejami, pestycydami, chemikaliami),
- likwidacji dzikich wysypisk śmieci,
- poruszanie problematyki odpadów i dzikich wysypisk na zebraniach wiejskich.

4.5. Polityka rozwoju komunikacji.

Głównym celem polityki komunikacyjnej na terenie gminy winno być dążenie do zapewnienia mieszkańcom gminy dogodnej dostępności celów ich podróży i miejsc zamieszkania oraz pracy w odpowiednich standardach podróżowania. Ważne to jest szczególnie w przypadku gminy Wietrzychowice, która z racji swego położenia, odizolowana jest komunikacyjnie z północy (Wisła) i wschodu (Dunajec), istnieją jedynie połączenia promowe. Polityka w zakresie rozwoju komunikacji na terenie gminy wymaga:

- utrzymania powiązań gminy z układem dróg wojewódzkich i krajowych poprzez dążenie do podnoszenia parametrów technicznych dróg powiatowych na terenie gminy,
- sukcesywnej modernizacji i rozbudowy sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) pomiędzy wsiami gminy poprzez konieczne korekty przebiegów tych dróg, podwyższenie ich nośności i wprowadzanie bądź remonty nawierzchni ulepszonych,
- podjęcie starań o modernizację służących ruchowi lokalnemu powiązań promowych przez Dunajec i Wisłę,
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na wszystkich drogach powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowanych,
- opracowanie koncepcji niezależnych od układu drogowego ścieżek rowerowych służących mieszkańcom gminy w powiązaniu z systemem dróg rowerowych Tarnowa,
- konsekwentna polityka parkingowa w zakresie realizacji nowych parkingów w rejonach wzmożonego ruchu,
- poprawa standardu podróżowania komunikacją zbiorową w zakresie optymalizacji ilości kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych.

4.6. Polityka rozwoju systemu osadniczego i infrastruktury społecznej.

Celem rozwoju mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej jest kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i coraz wyższym standardzie.

Przez standard zamieszkania należy rozumieć:

- techniczny standard budynków mieszkaniowych i ich wyposażenie w instalacje,
- pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja),

- prawidłową obsługą komunikacyjną terenów budowlanych w układzie wewnętrznym (ulice lokalne i dojazdowe) i zewnętrznym (powiązania z siecią dróg głównych),
- jakość środowiska przyrodniczego spełniająca warunki ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy,
- dostępność do podstawowych usług publicznych na poziomie zadawalającym potrzeby mieszkańców.

Ze względu na konieczność zróżnicowania polityki rozwoju systemu osadniczego wyodrębniono w studium następujące obszary:

- ◆ Obszary adaptacji i uzupełnień w których należy dążyć do podniesienia ładu przestrzennego poprzez:
 - systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
 - tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
 - wprowadzanie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją
 - ochroną obiektów i terenów o wysokiej wartości kulturowej,
 - przekształcenie przestrzeni publicznych w kierunku wyższego standardu i jakości,
 - wykorzystanie rezerw terenowych,
 - poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
 - poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- ◆ Obszary predysponowane do rozbudowy istniejących wsi w drodze naturalnych procesów urbanistycznych.

Celem zapewnienia prawidłowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącą strukturą gminy realizacja wymaga:

- prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg,
- zapewnienia prawidłowych parametrów noworealizowanych dróg i dojazdów,
- kompleksowe rozwiązanie w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z funkcjonującymi i projektowanymi systemami,

- spójności przestrzennej nowej zabudowy z istniejącą tradycyjną zabudową wsi,
 - kompleksowego rozwiązania problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w drodze sporządzenia planów miejscowych,
 - zagwarantowanie możliwości lokalizacji usług publicznych dostosowanych do docelowej chłonności terenów i potrzeb gminy.
- ◆ Obszary w których nie wyklucza się zabudowy. Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, gdzie ewentualna realizacja zainwestowania wymaga następujących działań ochronnych:
- w każdym przypadku szczegółowego zbadania celowości i uzasadnienie ekonomicznego lokalizacji,
 - dopuszczenie do realizacji tylko takiej zabudowy, która nie będzie naruszać harmonii krajobrazu ani w żaden sposób obniżać jakości środowiska przyrodniczego.

4.7. Polityka rozwoju sfery usługowo-produkcyjnej w gałęziach pozarolniczych.

Realizacja tej polityki winna polegać na stworzeniu warunków dla rozwoju gospodarczego gminy przy równoczesnym ograniczaniu uciążliwości gospodarczej dla środowiska gminy.

Działanie gminy na rzecz aktywizacji gałęzi pozarolniczych gminy winna obejmować w pierwszej kolejności tereny wyznaczone na ten cel poprzez:

- uzbrojenie terenów i poprawę dostępności komunikacyjnej,
- pomoc w uregulowaniu spraw własnościowych,
- dążenie do pozyskiwania w tych terenach gruntów na własność komunalną.

Ponadto:

- wprowadzenie do planów miejscowych zakazu lokalizacji zakładów uciążliwych mogących pogorszyć jakość życia mieszkańców, lub kolidujących z innymi kierunkami rozwoju gminy,
- zorganizowanie i uaktualnienie baz danych o terenach lub obiektach atrakcyjnych dla różnych form biznesu,

- promocję gminy celem poszukiwania inwestorów (targi, konferencje, giełdy)
- promocję gminy jako miejsca lokalizacji nowych "ekologicznych" form,
- ograniczenie lokalizacji usług i produkcji mogących obniżyć standard przestrzeni w terenach mieszkaniowych, a także w terenach zabudowy objętych ochroną kulturową,
- stworzenie zachęt podatkowych dla osób inwestujących w rozwój usług zgodny z polityką gminy.

4.8. Polityka rozwoju turystyki, rekreacji i sportu.

Celem polityki jest podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy poprzez wyeksponowanie istniejących walorów naturalnych jakimi są:

- położenie gminy w widłach Dunajca i Wisły,
- zwarty kompleks leśny z przyległymi obszarami rozległych łąk i pastwisk,
- unikatowy, czynny (zawodniony) meander oraz inne liczne starorzecza Dunajca,
- kameralny charakter i nastrój, cisza i spokój.

W oparciu o te zasoby rozwijać można takie formy turystyki i wypoczynku jak:

- turystyka rowerowa,
- jeździectwo,
- wędkarstwo,
- rekreacja pobytowa sezonowa (letnia),
- różnorodne sporty boiskowe (piłka, tenis, golf).

Działania gminy na rzecz rozwoju tych funkcji obejmować powinny:

- wywieranie inicjatyw z zakresu usług sportowych i turystycznych w gminie (budowa obiektów sportowych, pól campingowych, obiektów dla sportów jeździeckich) - wspieranie form działalności gospodarczej związanej z obsługą turystyki (gastronomia, parkingi),
- propagowanie lokalizacji obiektów letniskowych w obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji (Jadowniki Mokre) oraz wyposażenie tych tere-

- nów w obiekty i urządzenia terenowe (boiska, korty, pola golfowe) dla podniesienia ich atrakcyjności,
- realizację systemu ścieżek rowerowych w miejscami postojowymi i zapleczem wykorzystywanym do promocji gminy,
 - stworzenie nowych atrakcji turystycznych i miejsc godnych zwiedzania (utworzenie skansenu, próba odtworzenia grodzisk - konieczne podjęcie rozmów ze służbami archeologicznymi),
 - ochrona przed zainwestowaniem terenów, które stanowić mogą podstawę perspektywicznego rozwoju funkcji związanych z rekreacją - teren potencjalnej eksploatacji surowców i utworzenie zbiornika.

4.9. Polityka w zakresie realizacji inwestycji i przedsięwzięć publicznych.

Przedstawiony poniżej wykaz inwestycji i przedsięwzięć publicznych może być podstawą do konstruowania programów gospodarczych, strategii rozwoju, budżetów gminy. Daje też podstawę do negocjonowania z Wojewodą zakresu oraz zasad finansowania zadań znajdujących się na liście zadań rządowych z programu centralnego i wojewódzkiego. Jest on wynikiem przyjętych przez Radę Gminy celów rozwoju, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej.

Gmina odpowiedzialna jest za realizację zadań publicznych. W celu ich zrealizowania musi podjąć działania organizacyjne i prawne oraz określić i znaleźć źródła finansowania.

a) Inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, za niezbędne uznaje się:

- sanitację doliny Dunajca to jest realizację programu skanalizowania obszaru zlewni,

- naprawa urządzeń przeciwpowodziowych na rzece Dunajec, Kisielina (remont korony wału, skarp i śluz),
- ukończenie budowy domu pomocy dla dzieci niepełnosprawnych w Jadownikach Mokrych,

b) Inwestycje służące realizacji lokalnych celów publicznych:

- budowa sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalniami ścieków w tym rozbudowa istniejącej w Wietrzychowicach,
- budowa składowiska odpadów, bądź udział w realizacji wysypiska ponadgminnego, poprzedzonego badaniami warunków hydrogeologicznych mających na celu znalezienie miejsca pozwalającego na realizację tej inwestycji,
- modernizacja i budowa dróg,
- prowadzenie stałej modernizacji i remontów obiektów oświaty,
- czuwanie nad właściwym wykonaniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

4.10. Polityka gospodarki gruntami.

Głównym celem polityki gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania na terenie gminy oraz zapewnienie wpływów do budżetu gminy. Umożliwia gminie sterowanie procesami inwestycyjnymi. Realizacja polityki w tym zakresie winna polegać między innymi na:

- powiększeniu zasobu mienia komunalnego ułatwiającego realizację polityki przestrzennej gminy,
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez gminę,
- określeniu wyraźnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego oraz zasad kontroli i egzekucji opłat za korzystanie z mienia gminnego,

- egzekwowanie zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych,
- opracowanie programu ulg i zwolnień od podatków dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną gminy to jest:
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja inwestycji gwarantująca utworzenie nowych miejsc pracy,
 - realizacja inwestycji wysokich technologii,
 - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej,
 - intensyfikowanie wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż gminy i jej wizerunek na rynku.

ROZDZIAŁ II.

ZASADY FUNKCJONOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW I STREF

A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW.

L - Obszary lasów I dolesień wyłączone ze zmiany sposobu użytkowania.

Kierunki polityki przestrzennej.

Generalnie zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów leśnych dotyczą zapewnienia warunków ich szczególnej ochrony, z uwagi na funkcję jaką pełnią w środowisku, ze szczególnym uwzględnieniem lasów wodochronnych. Z uwagi na zawartość kompleksów leśnych, oraz wyraźnie ukształtowaną granicę rolno-leśną a także ochronę gleb i ochronę cennych biocenoz (łąki) - niewskazane jest powiększanie obszarów leśnych poza miejsca wskazane w studium. W przyszłości zalesienia można przyjąć jako kierunek rekultywacji w obszarze wysypiska lub eksploatacji surowców.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- tereny leśne
- szkółki leśne
- dolesienia.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (gajówki, leśniczówki, zaplecze techniczne),
- sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w p. B. 1.1.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

- wszelka działalność na obszarach lasów odbywać się powinna z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych (Ust. o lasach z dnia 28 września 1991 r).

- Miejsca wskazane w studium jako obszary dolesień wymagają sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.
- Na wniosek właścicieli dopuszcza się realizację zalesień nie wskazanych w "studium", a spełniających wymogi art. 14 ustawy o lasach - w trybie planu zagospodarowania przestrzennego.

W - Obszary wód otwartych.

Kierunki polityki przestrzennej.

W stosunku do całego obszaru wód otwartych postuluje się całkowitą ich ochronę oraz ochronę ich otuliny biologicznej zakazując:

- wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- składania w pobliżu wód otwartych bez zabezpieczenia substancji mogących zagrozić środowisku naturalnemu,
- przesklepienia potoków poza terenami budowlanymi,
- niszczenia otuliny biologicznej rzek i cieków,
- zakładania "dzikich" obozowisk w pobliżu wód.

Charakter użytkowania:

- rzeki, cieki, stawy i oczka wodne w postaci naturalnej, rowy melioracyjne.

Uwagi:

Przy zagospodarowaniu terenów przyległych do rowów melioracyjnych przyjąć ustalenia jak w p. B. IV. 1.

R - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy.

Kierunki polityki przestrzennej:

- prowadzenie rolnictwa zgodnie z przyrodniczymi warunkami produkcji rolnej określonymi przez kompleksy przydatności rolniczej,
- zapewnienie warunków dla intensyfikacji produkcji rolnej poprzez:
 - przeciwdziałanie podziałom areału rolnego gospodarstw,
 - tworzenie warunków do kształtowania zwartych gospodarstw wielkopowierzchniowych poprzez scalania lub wymianę gruntów,
- stymulowanie procesów restrukturyzacji rolnictwa w kierunku:
 - wzrostu efektywności produkcji rolnej,
 - wzrostu jakości produktów rolnych,
 - ekologizacji produkcji rolniczej.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe: uprawy rolnicze bez możliwości wprowadzenia zabudowy obejmujące: uprawy polowe, łąki, uprawy ogrodnicze, plantacje, sady produkcyjne.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- tereny wód otwartych nie wskazane w studium,
- zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych, zieleń śródpolna,
- możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz nowe drogi lokalne i dojazdowe (związane z przekształceniami własnościowymi),
- sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury,
- eksploatacja złóż w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej przy braku możliwości innej lokalizacji.

ZN - Obszary adaptacji, wzbogacenia i ochrony zieleni nieurządzonej (obudowa cieków wodnych, starorzecza, kompleksy łąk) - bez prawa zabudowy.

Kierunki polityki przestrzennej.

Zgodnie z przyjętymi priorytetami środowiskowymi w funkcjonowaniu gminy obejmuje się ochroną: użytki zielone i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych, wody otwarte, większe kompleksy łąk. Zasadą zagospodarowania tych obszarów powinno być maksymalne zachowanie warunków naturalnych, ich uzupełnienie i wzbogacenie, łączenie w ciągi i kompleksy zielone, eliminacja dzikich wysypisk.

Charakter użytkowania.

Podstawowe:

- zieleń towarzysząca rzekami i ciekom wodnym (obowiązkowo w obrębie wałów przeciwpowodziowych),
- kompleksy łąk i pastwisk w rolniczym użytkowaniu,
- zespoły zadrzewień,
- zieleń łąkowa, śródpolne, izolacyjne,
- wody otwarte (nie wskazane na rysunku).

Uzupełniające:

- utrzymanie rolniczego użytkowania w części obszaru pod uprawy rolne,
- lokalizacja urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej w wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w p. B.IV.1),

[- w terenach ZN1 i ZN2 dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych, w tym z zakresu ochrony przyrody,]3

- możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz nowe drogi lokalne i dojazdowe,
- istniejąca zabudowa z możliwością poprawy standardów lecz z wykluczeniem wymiany substancji.

Uwagi:

Możliwe przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej głównie w obrębie terenów zabudowanych oraz zagospodarowanych pod funkcję związaną z turystyką rekreacją i sportem.

[...]3 Wprowadzono III. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

Obszary adaptacji i rozwoju zieleni urządzonej - parków, sportu i rekreacji oraz zieleni cmentarnej.

Kierunki polityki przestrzennej:

Głównym celem jest utrzymanie i pielęgnacja istniejących zasobów oraz dążenie do przekształcenia obszarów zieleni nieurządzonej w urządzonej zwłaszcza w obszarach zainwestowanych oraz terenów rekreacyjnych.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe

- Zs** - tereny urządzeń sportowych,
- Zc** - cmentarze (czynne i zamknięte) z towarzyszącą zielenią
- Zpp** - zieleń projektowana do urządzenia jako park lub zieleniec.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

Dla terenów urządzeń sportu i rekreacji - urządzenia pomocnicze (szatniowe, magazynowe) związane z funkcją parkingi, obiekty drobnej gastronomii.

Dla terenów cmentarzy - parkingi, kaplice, usługi rzemiosła związane z funkcją (kamieniarstwo) przy braku możliwości innej lokalizacji.

Dla terenów parków i zieleńców - urządzenia małej architektury i terenowe związane z funkcją.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Przy opracowywaniu planów miejscowych można poszerzyć zasięg terenów zieleni urządzonej o obszary przyległe zgodnie z zapotrzebowaniem.

Rm - Obszary rolne, w których nie wyklucza się zabudowy.

Kierunki polityki przestrzennej.

Priorytetem działań w tych obszarach powinno być zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego użytkowania rolniczego, a ewentualna realizacja zainwestowania musi być podporządkowana:

- ochronie gleb najwyższej jakości,
- zachowaniu ładu przestrzennego,
- ekonomiczne wykorzystania infrastruktury technicznej.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolnicze (polowe, ogrodnicze, sady, plantacje),
- gospodarstwa intensywnej produkcji rolnej i hodowli zwierząt,
 - istniejące oraz nowe zagrody służące zwiększaniu efektywności gospodarowania.

[- sport i rekreacja związane z hodowlą zwierząt np. stadnina koni z ujeżdżalnią, również w celach terapeutycznych.]²

Dopuszczalne formy użytkowania:

- nieuciążliwa drobna wytwórczość i przetwórstwo, składownictwo,
- urządzenia obsługi komunalnej (cmentarze, oczyszczalnie ścieków, sortownie śmieci itp.),
- urządzenia związane z obsługą tras komunikacyjnych (stacje benzynowe, stacje obsługi),
- możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz nowe drogi lokalne,
- sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej,
- zalesienia dopuszczalne na wniosek właścicieli przy spełnieniu wymogów art. 14 ustawy o lasach, w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako poszerzenia i kontynuację istniejącej (w terenach przyległych) - w trybie planu miejscowego.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Realizacja każdej inwestycji wymaga każdorazowo badania celowości i uzasadnienia przekształceń środowiska w danym obszarze.

Powinna się ona odbywać trybem ustalonej przez gminę (a dopuszczonych przepisami ogólnymi) procedury. Proponuje się, aby podstawowym instru-

mentem realizacji polityki inwestycyjnej w tych obszarach był plan zagospodarowania przestrzennego, a wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczyły jedynie nowych zagród rolniczych o powierzchni gospodarstwa nie mniejszej niż 5 ha.

Przy lokalizacji inwestycji przestrzegać ustaleń zawartych w p. B.IV.1,2,3,4. Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

MU - Obszary wielofunkcyjne centrum - koncentracja usług i mieszkalnictwa w intensywnej zabudowie.

Kierunki polityki przestrzennej:

- adaptacja stanu istniejącego, jego uzupełnienie i porządkowanie,
- aktywizacja programu usług publicznych i komercyjnych,
- intensyfikacja programowa poprzez rozbudowę, uzupełnienie czy przekształcenie,
- dążenie do przestrzennego wyodrębnienia i ukształtowania centrum wsi w celu wytworzenia funkcjonalnego, plastycznie i kompozycyjnie zaakcentowanego zespołu z jednoczesną intensyfikacją programu i zwiększeniem udziału przestrzeni publicznej i jej estetyki.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej z tendencją do zwiększenia intensywności,
- administracja, usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- urządzenia komunikacji ściśle związane z użytkowaniem podstawowym (dojazdy, parkingi),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,
- zieleń urządzone o charakterze publicznym.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

MN - Obszar adaptacji i uzupełnień budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Kierunki polityki przestrzennej.

Głównym celem jest uporządkowanie i wykształcenie jednorodnych zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez:

- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania z eliminowaniem działek zagrodowych,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę funkcjonalności zespołów,
- poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną głównie kanalizację.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- usługi bytowe nieuciążliwe związane z programem podstawowym.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej o zasięgu lokalnym,
- ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni.

Uwagi:

Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

MNp - Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej na tym obszarze jest poszerzenie zainwestowania celem racjonalnego i pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej i kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie i powiązaniach funkcjonalno-przestrzennych i wysokim standardzie.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- usługi bytowe, nieuciążliwe.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym,
- urządzenia infrastruktury technicznej o zasięgu lokalnym,
- ogólnodostępne urządzenia zieleni i sportu.

[Wskaźniki i parametry urbanistyczne dla terenów 1MNp i 2MNp:

- *wysokość budynków - maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących – do 5 m (do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe),*
- *obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci powyżej 20°,*
- *wprowadza się minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40 %,*
- *przyjmuje się minimalną wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m².*

W terenach 1MNp i 2MNp dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych.]³

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Podstawowymi instrumentami realizowania polityki dla tego obszaru będą decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz miejscowe plany zagospodarowania, które powinny określać:

- podstawowe przeznaczenia terenu oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- określenie wielkości działek oraz zasad podziałów geodezyjnych (wskaźniki intensywności),
- zasady kształtowania zabudowy (gabaryty, linie zabudowy, formy zabudowy),
- układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z obowiązującymi standardami i powiązaniem z układem zewnętrznym,

[...] ³ Wprowadzono III. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice

- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Dla terenów oznaczonych [MNp*] należy obowiązkowo sporządzać plany zagospodarowania.

Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

MR - Obszar adaptacji, uzupełnień i przekształceń zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej).

Kierunki polityki przestrzennej.

Głównym celem jest podniesienie ładu przestrzennego obszaru poprzez:

- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- ustalenie zasad zagospodarowania działek, wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją,
- ochronę obiektów i układów zabytkowych,
- wykorzystania rezerw terenowych,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
- poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa,
- usługi publiczne i komercyjne związane z programem podstawowym,
- urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- zabudowa jednorodzinna,
- nieuciążliwa drobna wytwórczość i rzemiosło,
- usługi o zasięgu ponadlokalnym,
- urządzenia infrastruktury technicznej o zasięgu ponadlokalnym,
- ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni i sportu,
- adaptacja opuszczonych siedlisk na cele letniskowe.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Podstawowymi instrumentami realizacji polityki będą decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub plan miejscowy.

Sytuowanie nowych obiektów budowlanych powinno być poprzedzone określeniem warunków posadowienia,

MRp - Obszary potencjalnego rozwoju zabudowy wiejskiej.Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej na tych obszarach powinno być poszerzenie zainwestowania celem racjonalnego i pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz odpowiadający potrzebom rozwój infrastruktury społecznej, czyli kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i coraz wyższym standardzie, z zachowaniem prawidłowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącą strukturą wsi i gminy.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa i jednorodzinna,
- usługi podstawowe publiczne i komercyjne,
- urzędnia komercyjne i infrastruktury technicznej związane z programem podstawowym.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- nieuciążliwe rzemiosło,
- urzędnia infrastruktury i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Podstawowymi instrumentami polityki będą miejscowe plany przestrzenne (obowiązkowo dla terenów oznaczonych [MRp*]) lub decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

[TL - Obszar rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej.Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do tego obszaru dotyczą rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zieleń towarzysząca urządzona.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- urządzenia infrastruktury i komunikacji związane z funkcją terenu oraz z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych, w tym z zakresu ochrony przyrody.

Wskaźniki i parametry urbanistyczne :

- wysokość budynków - maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki dla zabudowy:
 - rekreacji indywidualnej – do 3 (do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe),
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – do 5 m (do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe),
- obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci powyżej 20°,
- wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy :
 - rekreacji indywidualnej – 80%,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 80 %,
- przyjmuje się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - rekreacji indywidualnej – 1500 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m².

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do skali i formy architektonicznej obiektów zgodnie z lokalną tradycją oraz cech lokalnego krajobrazu, dla harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie.

Zachowanie wymaganej odległości dla zabudowy kubaturowej od terenów leśnych.³

UP - Obszary adaptacji i poszerzenia usług publicznych.

Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do tego obszaru dotyczą intensyfikacji wykorzystania istniejących obiektów i urzędzeń, utrzymaniu bądź zmianie użytkowania dotychczasowego (w ramach wyznaczonego charakteru użytkowania) oraz kontynuacji i rozbudowy funkcji w miarę potrzeb.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe:

- usługi publiczne (szkoły, przychodnie, administracja, łączność, kościoły, obiekty kultury itp.),
- zieleń towarzysząca urządzona.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- urządzenia komunikacji i infrastruktury związane z funkcją
- usługi komercyjne związane z funkcją i programem podstawowym.

[U - Obszar rozwoju i intensyfikacji usług komercyjnych.

Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do tego obszaru dotyczą rozwoju i intensyfikacji funkcji usługowej.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe:

- *usługi komercyjne (usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze),*
- *zieleń towarzysząca urządzona.*

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- *urządzenia komunikacji i infrastruktury związane z funkcją oraz z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych.*

Wskaźniki i parametry urbanistyczne :

- *wysokość budynków - maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki – usługowych – do 8 m (do 3 kondygnacji),*
- *wprowadza się minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30 %,]³*

PTU - Obszary adaptacji i poszerzenia zainwestowania produkcyjno-technicznego i usług komercyjnych.

Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do tego obszaru dotyczą intensyfikacji wykorzystania istniejących obiektów i urzędzeń, utrzymaniu bądź zmianie dotychczasowego użytkowania oraz rozszerzeniu funkcji w ramach wyznaczonych poniżej.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- zakłady produkcyjne, wytwórcze,
- przedsiębiorstwa handlowo-usługowe,

[...]³ Wprowadzono III. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice

- bazy, składy, warsztaty.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi komercyjne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- urządzenia gospodarki komunalnej,
- zieleń ochronna.

Uwagi:

Realizacja obiektów wymaga zbadania warunków posadowienia.

ZEp - Obszar potencjalnej eksploatacji złoża kruszywa.

Wstępnie wskazany obszar, na którym przy uwzględnieniu aspektów środowiskowych, eksploatacja jest możliwa.

Należy *rozważyć* ekonomiczne uzasadnienie eksploatacji oraz możliwość adaptacji terenów zrehabilitowanych na cele rekreacji.

Ewentualna eksploatacja powinna być podporządkowana:

- oszczędnej i racjonalnej gospodarce złożami,
- stosowaniu technologii eksploatacji zapobiegającym ujemnym wpływom na środowisko,
- przeciwdziałaniu zmianom powierzchni ziemi i prowadzeniu rekultywacji,
- wykorzystaniu zasobów eksploatowanych w najwyższym stopniu w celu ograniczenia powierzchni zajmowanej dla nowych wyrobisk.

[PG - Obszar udokumentowanego złoża kruszywa „Jadowniki Mokre”

Eksploatacja powinna być podporządkowana:

- *oszczędnej i racjonalnej gospodarce złożem*
- *stosowaniu technologii eksploatacji zapobiegającej ujemnym wpływom na środowisko*

Rekultywacja obszaru po wyeksploatowaniu złoża winna iść w kierunku użytkowania rolniczego lub rekreacyjnego.²

PTUp - Rezerwy terenowe dla nowych koncentracji produkcji i usług - promocja gminy.

Kierunki polityki przestrzennej.

Wyznaczone tereny stanowią rezerwę pod zorganizowaną działalność inwestycyjną i stanowią ofertę gminy dla potencjalnych inwestorów lub miejsca realizacji zadań własnych.

² [...] Wprowadzono II. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

Polityka w odniesieniu do tych obszarów wiąże się ze stworzeniem warunków sprzyjających sprawnej realizacji inwestycji przez potencjalnego inwestora z tym samym osiągnięcia zysków z tej działalności.

Teren wymaga uzbrojenia w sieć infrastruktury technicznej (lub zabezpieczenia rezerw w sieciach istniejących).

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- drobne przedsiębiorstwa produkcyjno-przemysłowe,
- obiekty handlu typu hurtowego,
- giełdy towarowe,
- bazy przechowalnicze i przetwórcze rolnictwa,
- składy, warsztaty, magazyny.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi komercyjne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z w/wym. funkcją
- urządzenia gospodarki komunalnej.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia planu przestrzennego zagospodarowania, który powinien określać:

- uściślenie charakteru użytkowania,
- maksymalne gabaryty projektowanych obiektów,
- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- zasady kształtowania komunikacji oraz zabezpieczenie miejsc parkingowych w zależności od funkcji.

Proponowany program nie może wywoływać uciążliwości, wykraczającej poza granice obszaru, pożądane jest by nie wykraczał poza granice działki. Powstające obiekty powinny prowadzić racjonalną gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami, preferowane winny być technologie mało- i bezodpadowe, energo- i wodooszczędne.

1.P - Teren koncentracji produkcji i usług, w tym związanych z gospodarowaniem odpadami

Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do tego obszaru dotyczą rozwoju funkcji produkcyjnej.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi komercyjne;
- obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego;
- obiekty i urządzenia za zakresu gospodarowania odpadami;
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z w/w. funkcją;
- urządzenia gospodarki komunalnej.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien określać:

- uściślenie charakteru użytkowania;
- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną;

Z uwagi na występowanie gleb II i III klasy bonitacyjnej na znacznej powierzchni terenu, na etapie sporządzania planu niezbędne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Proponowany program nie może wywoływać uciążliwości, wykraczającej poza granice obszaru inwestycji, pożądane jest by nie wykraczał poza granice działki. Powstające obiekty powinny prowadzić racjonalną gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami, preferowane winny być technologie mało lub bezodpadowe, energo- i wodooszczędne.

Dla nowo realizowanej zabudowy określa się następujące wskaźniki i parametry urbanistyczno-architektoniczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 1,0;
- wysokość budynków - maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki dla zabudowy - do 15m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- maksymalna szerokość elewacji budynku od drogi publicznej – 50m;
- dachy jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; dopuszcza się dachy wielokrzywiznowe;
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego oraz przy zastosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych - min. 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej⁴

[...] ⁴ Wprowadzono IV. Zmianą SUiKZP Gminy Wietrzychowice

Adaptacja istniejących i proponowana lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej,

Kierunki polityki przestrzennej.

Celem zapewnienia właściwych warunków życia mieszkańców, poprawy stanu środowiska i sprawnego funkcjonowania gminy zakłada się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych urządzeń w dostosowaniu do potrzeb i wymogów.

Charakter użytkowania:

Użytkowanie podstawowe:

- WW** - urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia głębinowe) wraz ze stacją oczyszczania - istniejące,
- NO** - oczyszczalnia ścieków - istniejąca,
- NOp** - proponowane miejsca lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków,
- NUp** - proponowana lokalizacja wysypiska śmieci.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne:

- zaplecze administracyjno-socjalne lub techniczne jednostek eksploatujących urządzenia,
- miejsca postojowe,
- zieleni urządzona.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Proponowane lokalizacje oczyszczalni ścieków oraz wysypiska śmieci mogą ulec zmianom w zależności od przeprowadzonych rozpoznań w ramach prac projektowych dla w/wym. obiektów.

Wokół tych obiektów mogą zostać wprowadzone ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z art. 71 ust. 3 Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

KD - Adaptacja i rozbudowa układu komunikacyjnego.

Kierunki polityki przestrzennej:

- poprawa warunków technicznych dróg istniejących {poszerzenia, korekty łuków, modernizacja),
- uzupełnienie układu drogowego w związku z projektowanym poszerzeniem programu zainwestowania,
- przełożenie drogi powiatowej nr 105 na odcinku Jadowniki Mokre - Wietrzychowice,
- realizacja systemu ścieżek rowerowych wzdłuż tras komunikacyjnych.

Charakter użytkowania.

Użytkowanie podstawowe:

- KDP** - drogi powiatowe,
- KDPP** - proponowany przebieg przełożenia odcinka drogi powiatowej,
- KDG** - niektóre ważniejsze drogi gminne.

Użytkowanie uzupełniające i dopuszczalne (w obszarze linii rozgraniczających dróg):

- ścieżki rowerowe,
- przystanki komunikacji zbiorowej,
- miejsca postojowe w zatokach,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń izolacyjna wysoka i niska.

Uwagi dotyczące zagospodarowania:

Przy zagospodarowaniu obszarów przyległych do dróg powiatowych należy wykorzystywać istniejące zjazdy i skrzyżowania z drogami bocznymi, ewentualne projektowane nowe zjazdy każdorazowo uzgadniać z właściwymi służbami drogownictwa.

Sukcesywnie należy dążyć do uzupełnienia układu komunikacyjnego o ścieżki rowerowe, w które docelowo powinna być wyposażona każda droga

główna przez wieś oraz połączenie komunikacyjne poszczególnych wsi z ośrodkiem gminnym.

Linia zabudowy:

- dla nowych terenów należy przyjąć linię zabudowy w odl. 20 m od krawędzi jezdni,
- w terenach zainwestowanych należy każdorazowo dostosować do wykształconej linii zabudowy lecz nie mniej niż (8 m).

B. ZASADY I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA OBSZARÓW W STREFACH.

I. STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU I ZASOBÓW PRZYRODY

1. OCHK - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU:

RADŁOWSKO-WIERZCHOSŁAWICKI I DOLINY WISŁY.

Utworzone Rozporządzeniem Wojewody Tarnowskiego nr 23/96 z dnia 28.08.1996 r. , zgodnie z którym wprowadzono następujące ograniczenia i wymogi gospodarowania:

- Zakazuje się:
 - dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
 - niszczenia zadrzewień i zakrzewień,
 - prowadzenia linii energetycznych o napięciu 110 KV.

- Nakazuje się:
 - hamowania procesów degradacji oraz ochronę podstawowych kompleksów środowiska poprzez:
 - a) tworzenie lepszych warunków retencji,
 - b) ograniczenie, wytwarzanie zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ścieków i odpadów poprzez zmiany technologiczne,
 - c) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
 - d) modernizację istniejących i realizację nieuciążliwych systemów grzewczych,
 - propagowanie, popieranie i inicjowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego,
 - promowanie wszelkich form turystyki.

Celem spełnienia w/wym. wymogów i kompleksowego rozwiązywania problemów gospodarki przestrzennej zaleca się dla tego obszaru:

- bezwzględne utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu podstawowych kompleksów środowiska naturalnego, zwłaszcza obszarów żywnotnych ekologicznie,
- sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego przy realizacji każdej inwestycji w obszarach Rm.

2. EK - KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLINY DUNAJCA I WISŁY.

Wyznaczone zostały na podstawie programu Europejskiej Sieci Ekologicznej EECNET jako korytarza o randze europejskiej.

Obejmują doliny rzek Wisły i Dunajca, w których obszar gminy Wietrzycho-
vice znalazł się w całości. Mają na celu zapewnienie pożądanego przewie-
trzenia, migracji gatunków, zachowania enklaw roślinności i ostoi zwierząt,
łącznie je w ukształtowany system terenów otwartych o randze europejskiej.
Dążyć należy do maksymalnego zachowania i utrwalania warunków natural-
nych, zapewniając właściwe warunki bytowania roślin i zwierząt na tym tere-
nie, W obszarach zainwestowanych porządkować należy gospodarkę ście-
kami, ograniczać wytwarzanie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych poprzez
zmiany technologiczne.

3. ZW - ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH.

Cały obszar gminy znajduje się w obrębie Lokalnego Zbiornika Wód Pod-
ziemnych Dunajca, Wisły, Żabnicy i Brnia.

Dla zbiornika tego nie ustanowiono terenów ochrony wód, nie wprowadzając w
związku z tym odpowiednich zakazów, niemniej zabezpieczenie zasobów wód
podziemnych jako jeden z priorytetów gospodarki wodnej wymaga podjęcia
działań zmierzających do poprawy i ochrony zasobów, mianowicie:

- ograniczania zabudowy, zwłaszcza zabudowy rozproszonej, bez uregulo-
wanej gospodarki ściekowej,
- nie dopuszczenia do lokalizowania inwestycji nie gwarantujących zabez-
pieczenia wód zbiornika przed pochodzącymi od nich zanieczyszczeniami,

- racjonalnego i nieintensywnego stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- ze względu na łatwość infiltracji chlorków do wód podziemnych, na drogach publicznych stosowanie alternatywnych środków odśnieżania, w tym odśnieżania mechanicznego.

4. Zp - ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH - OBSZARY PERSPEKTYWICZNE.

Są to obszary stanowiące potencjalne możliwości eksploatacji kruszywa naturalnego i uruchomienia produkcji przetwórczej. Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów występowania złóż polega na zapewnieniu ich pełnej ochrony i ochrony powierzchni przed zainwestowaniem.

Uruchomienie eksploatacji w przypadku złóż Zp III ("Ostrów") i Zp IV ("Łabędziów") jest niewskazane z uwagi na duży udział gleb o wysokich klasach bonitacyjnych na powierzchni złóża. Eksploatacja wydaje się być racjonalna w północnej części złóża Zp V ("Dębowe Chałupki") oraz we fragmencie złóża Zp VI ("Miechowice"). Ewentualną eksploatację złóża "Dębowe Chałupki" i późniejszą rekultywację terenu należy rozpatrywać pod kątem wskazanego w studium docelowego przeznaczenia terenu, czyli rekreacji.

5. Rp - REZERWAT PRZYRODY - PROJEKTOWANY.

Utworzenie rezerwatu "Przystojnia - Święcone" ma na celu objęcie ochroną jednego z ostatnich zachowanych nieczynnych meandrów Dunajca (starorzeczy), które nie uległy wysuszeniu i są siedliskiem rzadkich chronionych gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych oraz ostoją licznych gatunków ptactwa. Obowiązuje bezwzględna ochrona obszaru przewidzianego pod rezerwat przed zainwestowaniem. Dążyć należy do maksymalnego zachowania i utrwalania warunków naturalnych, a inwestycje lokalizowane w sąsiedztwie nie mogą wpływać ujemnie na stan środowiska w rezerwacie (głównie czystość wód i klimat akustyczny).

16. PROPONOWANY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK DĘBÓWKA NAD RZEKĄ USZEWKĄ PLH120066 EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000.

*Na obszarze objętym III zmianą Studium w Jadownikach Mokrych znajduje się część proponowanego SOOS Dębówka nad rzeka Uszewką. Cały obszar o łącznej powierzchni 844,3 ha obejmuje południową część gminy Wietrzychowice. Został utworzony w celu ochrony dwóch gatunków motyli – modraszka telejusa *Maculinea Teleius* i modraszka *nausitosa* *M. nausithous* wymienionych w Załączniku nr II Konwencji Berneńskiej oraz Załączniku nr II i Załączniku nr IV Dyrektywy Siedliskowej wraz z siedliskami, z którymi gatunki te są związane tj. łąkami wilgotnymi.*

Na obszarze proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dębówka nad rzeką Uszewką w obszarze III zmiany studium w Jadownikach Mokrych zabrania się, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpływając negatywnie na te gatunki lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.³

³ Wprowadzono III. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice

II. STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, OBIEKTY CHRONIONE.

1. SOK - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - proponowana.

Strefa ta obejmuje zespoły zabudowy wsi: Wola Rogowska, Jadowniki Mokre, Wietrzychowice, Miechowice Wielkie i Małe. Charakteryzują się one czytelną kompozycją i dużym udziałem obiektów ewidencjonowanych konserwatorsko, zabudową nawarstwioną historycznie lecz w stanie zaniedbanym lub zdegradowanym. Utworzenie SOK ma na celu:

- ochronę obiektów i zespołów wraz z ich przedpołem widokowym,
- ochronę przed przekształceniem układów przestrzennych wsi poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu do ich rozwoju przestrzennego na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia tych układów,
- wykluczenie rozproszenia zabudowy w terenie,
- zachowanie historycznych układów drożnych a wprowadzenie nowych tak by nie zakłócały ich przebiegów,
- wykluczyć działania mogące doprowadzić do degradacji otoczenia obiektów chronionych, a także postulowanych do objęcia ochroną
- utrzymać obszary zadrzewione, łąki i pola w obecnym stanie i chronić je przed zabudową.

Postuluje się opracowanie w miejscowych planach wytycznych architektoniczno-urbanistycznych dotyczących nowej zabudowy, które umożliwiają kontynuację form miejscowych.

2. Sot - STREFA OTULINOWA OCHRONY KRAJOBRAZU.

Strefa ta ma na celu umożliwienie prawidłowej ekspozycji w krajobrazie obszarów objętych Strefą Ochrony Konserwatorskiej.

Należy dążyć do zachowania terenów otwartych, wykluczając lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów widokowych, wykluczyć ewentualne przesłanianie ich nową zabudową lub obiektami infrastruktury technicznej i tworzeniu nowych dominant.

3. OBIEKTY CHRONIONE.

a) Zabytki architektury i budownictwa.

Wskazana jest:

- ochrona konserwatorska, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ważniejszych obiektów zabytkowych,
- wybranie najwartościowszych i najlepiej zachowanych przykładów budownictwa drewnianego mieszkaniowego i gospodarczego i niezwłoczne opracowanie podstawowej dokumentacji konserwatorskiej (w szczególnych przypadkach wpisanie obiektu do rejestru zabytków) - rozważyć możliwość utworzenia skansenu np. w przys. Dębowe Chałupki,
- objęcie wszystkich cmentarzy bieżącą ochroną konserwatorską i wykonanie dokumentacji,
- sporządzenie podstawowej dokumentacji konserwatorskiej dla obiektów małej architektury sakralnej (kapliczki, figury, krzyże), zabezpieczenie najcenniejszych przed kradzieżą i działaniem czynników atmosferycznych.

Wszelkie działania inwestycyjne na obiekcie chronionym (wpisanym do rejestru zabytków) oraz w najbliższym jego otoczeniu wymagają nadzoru konserwatorskiego.

b) archeologia

Konieczne jest:

- opracowanie wyników badań archeologicznych na obszarach przebadanych i dokończenie penetracji terenowych na pozostałym obszarze w granicach miejscowości,

- przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji oraz podjęcie badań wykopaliskowych na stanowiskach nr 1 i 2 w Jadownikach Mokrych - wpisanie do rejestru zabytków.

Przy podejmowaniu działań zmierzających do zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, na którym położone są stanowiska wpisane do rejestru oraz proponowane do wpisu - wymagane są uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

Na pozostałych stanowiskach wskazanych na rysunku obowiązuje zgłoszenie służbom konserwatorskim lub gminie o ewentualnym znalezisku.

III. STREFY FUNKCJONALNE.

1. SL - STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Strefą objęto dwa kompleksy zlokalizowane w obszarze wsi Jadowniki Mokre:

5. teren zabudowy wsi,
6. teren przysiółka "Dębowe Chałupki".

Atutami tych obszarów są:

7. możliwość bliskiego kontaktu z przyrodą (sąsiedztwo lasu, jeziora),
8. kameralny charakter i nastrój,
9. cisza i spokój.

W przypadku Dębowych Chałupek dodatkową atrakcją może być w przyszłości zbiornik wodny.

Główne formy rozwoju turystyki i wypoczynku proponowane dla gminy to: turystyka rowerowa, wędkarstwo, jeździectwo, rekreacja pobytowa.

W obszarach objętych strefą funkcją letniskową można lokalizować:

- w nowej zabudowie letniskowej na wydzielonych działkach, w obszarach przeznaczonych lub dopuszczających zabudowę wiejską (MR, Mrp, Rm) - zgodnie z ustaleniami tam zawartymi,
- w kompleksach zabudowy letniskowej typu pola campingowe - obowiązuje sporządzenie planu zagospodarowania,
- w opuszczonych siedliskach zabudowy zagrodowej jako adaptację istniejących obiektów,
- w nowych obiektach powstałych w obrębie działki zagrodowej.

W przysiółku Dębowe Chałupki należy rozważyć możliwość utworzenia skansenu budownictwa tradycyjnego, na bazie którego można organizować wystawy propagujące miejscowe tradycje - co byłoby dodatkową atrakcją turystyczną gminy.

Ponadto w obszarach objętych strefą należy dążyć do lokalizacji ogólnodostępnych terenów sportowych, zabawowych (boiska, korty, place zabaw).

2. SR - STREFA REKREACYJNA.

W studium wskazano obszary przewidziane do urządzenia jako tereny wypoczynku, rekreacji i sportu o charakterze otwartych terenów zielonych, bez trwałego zainwestowania kubaturowego, z możliwością urządzenia miejsc czasowego (sezonowego) biwakowania, przy spełnieniu wymogów sanitarnych.

- obszar "Dębowe Chałupki" - miejsce potencjalnego zagospodarowania rekreacyjnego w formie kąpieliska uwarunkowane poprzedzającą eksploatacją kruszywa i utworzeniem zbiorników poeksploatacyjnych,
- obszar "Wietrzychowice - Prom" - teren wypoczynku letniego nad wodą (plażowanie, biwakowanie),

Należy rozważyć realizację systemu ścieżek rowerowych łączących atrakcyjne miejsca na obszarze gminy.

Proponowany ich przebieg wskazany jest na załączniku graficznym.

IV. STREFY SANITARNE I TECHNICZNE.

1. SOW - STREFA OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH.

Strefa ta wyznacza pas ochronny wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisła, Dunajec i Kisielina o szer. min. 50 m od stopy wału, który pozostać powinien wolny od wszelkiej zabudowy i infrastruktury technicznej.

W przypadku istniejących zagród, ewentualną rozbudowę lub modernizację należy uzgadniać z właściwym użytkownikiem wałów oraz służbami przeciwpowodziowymi.

Wzdłuż rowów melioracyjnych i innych nieobwałowanych cieków wodnych nie wskazanych na rysunku, pas wolny od zabudowy powinien wynosić 3 m licząc od górnej krawędzi ich skarp.

2. STREFY ODDZIAŁYWAŃ URZĄDZEŃ I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH (nie oznaczone na rysunku).

Dla linii EE 15 KV i 30 KV strefa uciążliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego wynosi po 6,20 m od osi linii (w obie strony) i w tym obszarze nie można lokalizować obiektów stałego pobytu ludzi. Pas ten powinien być wolny od zadrzewień.

3. STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY CZYNNYCH.

Dotyczy zakazu realizacji w odległości 50 m od miejsc grzebalnych następujących obiektów: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub przechowujących żywność przy ich zaopatrzeniu w wodę z wodociągu.

4. STREFY SANITARNE WOKÓŁ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (nie wskazana na rysunku).

Dotyczy projektowanych lokalizacji wysypiska śmieci i oczyszczalni ścieków, wokół których mogą zostać wprowadzone ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z art. 71 ust. 3 Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

V. UZASADNIENIE I SYNTEZA

V.1. Uzasadnienie i synteza III. Zmiany Studium

Obszar III zmiany Studium został podzielony na trzy zasadnicze kierunki zagospodarowania – największa część to teren zabudowy rekreacji indywidualnej w Jadownikach Mokrych, dla którego ustalono sygnaturę **TL**, ponadto utrzymano dotychczasową sygnaturę **ZN** w obszarze cennym przyrodniczo. Poza tym powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wietrzychowicach, dla którego utrzymano dotychczasową sygnaturę **MNp** oraz wprowadzono teren usług komercyjnych, stanowiący kontynuację obszaru wielofunkcyjnego centrum wsi Wietrzychowice, dla którego wprowadzono sygnaturę **U**.

Z uwagi na fakt, że dotychczasowe oznaczenia są nieprecyzyjne, niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy, a obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej zmiany Studium Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, precyzuje sposób oznaczania i ustalania funkcji, wprowadzono nowe ustalenia w szczególności sygnaturę **TL** i **U** oraz numeracji wprowadzanych terenów - ze względów formalnych. Dodatkowo uzupełniono wskaźniki dla tych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń.

Ponadto, uzupełniono zapisy Studium dotyczące nowej formy ochrony przyrody – Natura 2000, występującej na obszarze III zmiany Studium w Jadownikach Mokrych, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ze względu na strukturę dotychczasowego Studium nie wprowadzono odrębnych ustaleń sformułowanych literalnie jako „wytyczne do planów miejscowych”, traktując jego dotychczasowe ustalenia – które zostały sformułowane, jako wytyczne do planów miejscowych, ponieważ plany te muszą być zgodne ze Studium, a więc ze wszystkimi ustaleniami, które mogą znaleźć odbicie w planach miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania, ustalone.³

[...] ³ Wprowadzono III. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice

V.2. Uzasadnienie i synteza IV. Zmiany Studium

Na podstawie wniesionego do Urzędu Gminy Wietrzychowice wniosku oraz z uwagi na konieczność zapewnienia możliwości wielofunkcyjnego rozwoju Gminy, przeprowadzono analizę która wykazała możliwość realizacji wnioskowanej inwestycji z zakresu produkcji i usług w tym związanych z gospodarowaniem odpadami. Równocześnie stwierdzono, że niektóre uwarunkowania występujące w obszarze uległy zmianie. Na tej podstawie, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Gminy Wietrzychowice podjęła Uchwałę Nr XIII/100/2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wietrzychowice” na obszarze wsi Sikorzyce.

W związku z tym dokonano aktualizacji i uzupełniono tekst Studium o:

a) aktualne uwarunkowania:

- skorygowano charakter istniejącej zabudowy na tereny produkcyjno-składowe;
- uzupełniono zapisy Studium w obszarze objętym zmianą studium w zakresie obszarów bezodpływowych i terenów zagrożonych zalaniem w razie uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału wyznaczonych w opracowaniu „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;
- usunięto zapis o występowaniu w obrębie terenu obiektu z ewidencji zabytków z uwagi na niezgodność tego zapisu z dokumentacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- usunięto oznaczenie graficzne terenów niewskazanych do zabudowy ze względu na podłoże organiczne, z uwagi na sprzeczność tego oznaczenia z ustaleniami opracowania ekofizjograficznego.

b) nowe kierunki zagospodarowania terenu:

- teren objęty zmianą został przeznaczony pod koncentrację produkcji i usług, oznaczony symbolem 1.P.
- do ustaleń Studium wprowadzono obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zmiana Studium wynika z potrzeby kształtowania struktury przestrzennej gminy pod kątem dostosowania jej funkcjonalności oraz racjonalnego przekształcenia, dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy i podniesienia jej atrakcyjności, m. in. dla lokalizacji nowych inwestycji⁴.

Projekt IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wietrzychowice nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska.

Zainwestowanie zgodne z przyjętą funkcją pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, koncentrację i rozszerzenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tym bardziej, że teren posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej a także umożliwi w razie potrzeby realizację działalności z zakresu gospodarowania odpadami.

Zmiana Studium pozwoli również na zrównoważony rozwój funkcji i racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.⁴

⁴ [...] Wprowadzono IV. Zmianą SUIKZP Gminy Wietrzychowice