

WYKAZ ZMIAN W TEKŚCIE STUDIUM

Gmina Zembrzyce - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - TEKST STUDIUM

W tekście Studium **Tom I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY** - stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII - 201/13 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/64/15 z dnia 18 września 2015 roku. - wprowadza się następujące zmiany:

- W rozdziale WSTĘP w drugim akapicie dotyczącym podstawy opracowania w miejsce kropki kończącej zdanie wprowadza się tekst o brzmieniu:
„i uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/65/15 z dnia 18 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce dla 2 obszarów miejscowości Zembrzyce ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr XV/124/16 z dnia 29 czerwca 2016r.”
- Na końcu strony zawierającej ZESPOŁY AUTORSKIE OPRACOWANIA dodaje się tekst o brzmieniu:
„OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM DLA MIEJSCOWOŚCI ZEMBRZYCE:
*BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
UL. WAPIENICKA 24A
43-382 BIELSKO - BIAŁA*
ZESPÓŁ AUTORSKI:
*mgr inż. arch. JOANNA KACZMAREK - MIKUSZEWSKA
mgr IWONA GÓRSKA - upr. urbanistyczne - Nr 785/88.
DANUTA ROMAŃCZYK
EWA BABIŃSKA*
BIELSKO - BIAŁA, 2016 r.”
- Na końcu rozdziału Potrzeby i możliwości rozwoju gminy pkt. 9.1 Wnioski złożone do Studium - wprowadza się tekst o brzmieniu:
„Wnioski złożone do projektu zmiany Studium dla miejscowości Zembrzyce w ustawowym okresie ogłoszenie o przystąpieniu do zmiany Studium:
 - *przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium:**⇒ Zarząd Województwa Małopolskiego:*
Wytyczne z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskie oraz ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego w zakresie:
 - *kształtowania rozwoju osadnictwa, w tym w szczególności zahamowania rozwoju zabudowy rozproszonej, wspierania uzbrojenia terenów, uwzględnienia wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;*
 - *wyrównania szans życiowych osób niepełnosprawnych;*
 - *ochrony i właściwego gospodarowania zasobami środowiska naturalnego, w tym w szczególności: uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia gminy w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych i przyrodniczych, ochrony ujęć wód, sanitacji zlewni Skawy, uwzględnienia ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, występowania GZWP nr 444, uwarunkowań wynikających z lokalizacji zbiornika Świnna Poręba, ograniczenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych;*
 - *zalesiania nieużytków i słabych użytków rolnych;*
 - *podnoszenia retencyjności dorzeczy i zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym w szczególności: niedopuszczenia do nowego zainwestowania w strefach zagrożenia powodziowego, uporządkowania systemów melioracyjnych, stosowania obudowy biologicznej cieków wodnych i zachowania ich ciągłości, uwzględnienia zapisów umożliwiających wykonywanie robót konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową;*

- ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym w szczególności: respektowania wartości układu ruralistycznego oraz wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów, nawiązanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów;
- rozwoju zagospodarowania turystycznego w harmonii z ochroną przyrody, w tym w szczególności: aktywizacja turystyczna i rekreacyjna nowych terenów z zachowaniem ich najcenniejszych walorów, budowa nowych tras turystycznych pieszych, rowerowych i konnych;
- systemów powiązań komunikacyjnych, w tym w szczególności: uwzględnienie zapisów mających na celu poprawę klimatu akustycznego, ustalenia dla terenów dróg i ulic szerokości w liniach rozgraniczających umożliwiającą ich przebudowę i rozbudowę, zapewnienie dla terenów o określonym użytkowaniu dojścia i dojazdu do drogi publicznej;
- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności poprawa systemów zarządzania Infrastrukturą techniczną, uwzględnienie przebiegu linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi.

⇒ Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej:

- uwzględnić obszary szczególnego zagrożenia wskazane na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- uwzględnić pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości minimum 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej w celu umożliwienia dostępu do wody oraz utrzymania ekosystemów wodnych i zależnych od wód.

- przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej:

Obszar PU1 - 23 właściciele działek o numerach ewidencyjnych: 2914/2, 2915, 2916, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923/1, 2923/2, 2977/1, 2977/27, 2977/29, 2977/31, 2977/32, 2977/55, 2977/56, 2982/9 i 2983/1 wyrazili zgodę na przeznaczenie ich działek pod planowane budownictwo przemysłowe. Trzech właścicieli działek nr 2982/3, 2979/23 i 2977/34 złożyło wnioski do zmiany studium o przekształcenie działek pod budownictwo przemysłowe.

Obszar UH - na działki ewidencyjne nr 2522/10, 2524/2, 4375/1 i 2523/3 Spółka Uprawnionych Właścicieli wsi Zembrzyce złożyła wniosek do zmiany studium o przekształcenie działek na tereny pod usługi publiczne."

- Na końcu rozdziału Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wprowadza się pkt. 9.5 o brzmieniu:

„9.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.5.1. Podstawa prawna

Zgodnie ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została wprowadzona Ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (DZ.U. z 2015r. poz. 1777), wchodzącą w życie 18 listopada 2015 roku, zmienia się istotnie sposób podejścia do wyznaczania nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania.

W wyniku wprowadzonych zmian ustawodawca wprowadził do dokumentu studium **obowiązek uwzględnienia:**

W zasadach kształtowania polityki przestrzennej gminy:

- zarówno interesu publicznego i prywatnego (w tym zgłaszanych uwag i wniosków) jak i analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej dotyczącej sytuacji nowej zabudowy;
- miejsca lokalizacji nowej zabudowy, która powinna w pierwszej kolejności uwzględnić rezerwy w istniejącej wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, a w przypadku ich braku lokalizację na obszarach o najwyższym stopniu przygotowania do zabudowy.

W uwarunkowaniach rozwoju gminy:

- bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy; chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
- określenia zapotrzebowanie na nową zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, perspektywy nie dłuższej niż 30 lat oraz niepewności procesów rozwojowych wyrażających się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

9.5.2. Zakres zmian studium gminy Zembrzyce dla miejscowości Zembrzyce

1. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce” zostało przyjęte Uchwałą nr XXVII - 201/13 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/64/15 z dnia 18 września 2015 roku.
2. Zakres i obszary objęte zmianą studium zostały ustalone Uchwałą Nr VIII/65/15 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 18 września 2015 roku i dotyczą zmiany dla 2 obszarów miejscowości Zembrzyce, w granicach ustalonych w załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.
3. W związku z negatywną opinią Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie znak: ZU-440-8-14/16 z dnia 25 lutego 2016 roku dotyczącą zagospodarowania obszaru oznaczonego symbolem UH (oznaczonego w załączniku nr 2 do uchwały) ze względu na położenie w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi niosące zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Uchwałą Nr XV/124/16 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 29 czerwca 2016r. zmieniła uchwałę nr VIII/65/15 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 18 września 2015r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce dla 2 obszarów w miejscowości Zembrzyce w ten sposób, że zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce ograniczona została do jednego obszaru miejscowości Zembrzyce określonego w załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr VIII/65/15 z dnia 18 września 2015r. Pozostałe ustalenia podstawowej uchwały nie uległy zmianie.
4. Rzeczowy zakres zmian polega na wprowadzeniu jednostki urbanistycznej:
 - aktywności gospodarczej oznaczonej symbolem PU1 - teren obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów,Proponowana zmiana nie wpływa na stan pozostałych elementów zagospodarowania, które w wyniku wprowadzonej zmiany pozostają aktualne.
5. Opis obszaru podlegającego zmianie:

Obszar PU1 - o ogólnej powierzchni ok. 8 ha (w tym ok. 1,5 ha terenów zabudowanych i ok. 4,8 ha terenów nowych przeznaczonych na cele produkcyjne) położony w centralnej części wsi o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków przy nowo wybudowanej drodze Zembrzyce - Dąbrówka, część zachodnia terenu chroniona przed wodami powodziowymi i podtapianiem ze strony zbiornika Świnna Poręba obwałowaniem; wskazany, jako poszerzenie istniejącego terenu PU1 (zakład meblowy); pod koniec maja 2015 roku 23 właściciele działek o numerach ewidencyjnych: 2914/2, 2915, 2916, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923/1, 2923/2, 2977/1, 2977/27, 2977/29, 2977/31, 2977/32, 2977/55, 2977/56, 2982/9 i 2983/1 wyrazili zgodę na przeznaczenie ich działek pod planowane budownictwo przemysłowe. Trzech właścicieli działek nr 2982/3, 2979/23 i 2977/34 złożyło wniosek do zmiany studium o przekształcenie działek pod budownictwo przemysłowe.

9.5.3. Zestawienie wykorzystania terenów przeznaczonych pod odpowiednie formy zagospodarowania w granicach gminy Zembrzyce

- dla aktywności gospodarczej (stan na koniec 2014 roku)

Funkcja terenu	Powierzchnia terenu przeznaczona dla danej funkcji (ha)	Powierzchnia wykorzystana (ha)	Powierzchnia rezerwy (ha)	Powierzchnia wykorzystana (% terenów przeznaczonych do zainwestowania)	Powierzchnia rezerwy do zagospodarowania (% terenów przeznaczonych do zainwestowania)
wieś Zembrzyce					
PU1	15,40	4,90	10,50	32	33*/
PU2	9,15	9,15	--	100	
wieś Tarnawa Dolna					
PU1	2,30	1,80	0,50	78	4*/
PU2	1,90	1,90	--	100	
wieś Śleszowice					
PU1	0,50	0,50	--	100	0
wieś Marcówka					
PU1	0,75	0,75	--	100	0
ogółem	30,00	19,00	11,00	63	27*/

Oznaczenia w tabeli:

PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów;

PU2 - tereny obiektów produkcyjno - usługowych, handlu hurtowego, składów i magazynów, obsługi transportu;

*/ - powierzchnię rezerwy do zagospodarowania obniżono o ok. 10% ze względu na uwarunkowania lokalne (m.in. ukształtowanie terenu, konfigurację podziałów własnościowych) uniemożliwiające ich wykorzystanie.

Rezerwy terenów określone zostały w oparciu o dane dotyczące zasięgu terenów przeznaczonych dla aktywności gospodarczej oraz dane dotyczące terenów zabudowanych pochodzące z BDOT. Rezerwy wyliczone zostały w odniesieniu do poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych do zainwestowania w planach miejscowych.

Podstawowe rezerwy występują na terenie miejscowości gminnej Zembrzyce, w niewielkim procencie na terenie wsi Tarnawa Dolna, w pozostałych miejscowościach gminy praktycznie nie występują.

9.5.4. Zestawienie zmian w strukturze podmiotów gospodarczych w gminie Zembrzyce w latach 2009-2014 (źródło: BDL)

wyszczególnienie	wielkość w latach					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON						
ogółem	444	461	458	460	469	471
w tym przemysł i budownictwo	189	194	177	186	189	190
podmioty wpisane na 10 tys. ludności	796	816	808	815	828	835
podmioty gospodarcze wg klas wielkości (wielkość zatrudnienia na 1 zakład)						
0 - 9	421	438	437	441	452	454
10 - 49	18	18	16	14	12	12
50 - 249	5	5	5	5	5	5
podmioty gospodarki narodowej nowo zarejestrowane w rejestrze REGON						
ogółem	50	35	35	35	35	37
w tym przemysł i budownictwo	16	13	8	12	15	16
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności	90	62	62	62	62	65
podmioty gospodarki narodowej wykreślone z rejestru REGON						
ogółem	32	27	35	30	23	34
w tym przemysł i budownictwo	15	10	19	8	12	17
podmioty wykreślone na 10 tys. ludności	57	48	62	53	41	60

Powiat suski 2014 rok wieś: – podmioty wpisane na 10 tys. ludności – 794

– podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności – 69

– podmioty wykreślone na 10 tys. ludności – 57

W analizowanym okresie gmina Zembrzyce charakteryzuje się stabilną sytuacją ze stałą tendencją wzrostową w ilości zarejestrowanych podmiotów gospodarczych zarówno ogółem jak i w dziale przemysł i budownictwo, przeważają podmioty o niskim zatrudnieniu. Na tle innych jednostek wiejskich powiatu suskiego jest to gmina o wyższej od średniej ilości podmiotów w stosunku do liczby mieszkańców.

9.5.5. Zapotrzebowanie na nowe tereny aktywności gospodarczej

Biorąc pod uwagę stan powierzchni rezerw do zagospodarowania dla aktywności gospodarczej można stwierdzić, że zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza powierzchni w terenach już wyznaczonych do zainwestowania. Ze względu na to, że zasięgi terenów do zabudowy produkcyjnej nie zawsze korelują z układem własności oraz zamierzeniami właścicieli i użytkowników terenów, wskazuje się na potrzebę wprowadzenia „nowych terenów”. Nowe obszary wskazane pod zabudowę stanowią przedłużenie, istniejących bądź wskazanych planem miejscowym, terenów dla działalności gospodarczej. Położone w centralnej części wsi gminnej dostępne komunikacyjne z dróg publicznych, z dostępem do systemów infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz) nie będą generować dodatkowych środków finansowych gminy. W proponowanej zmianie nastąpi powiększenie powierzchni przeznaczonych dla aktywności gospodarczej o ok. 4,8 ha.”

W tekście Studium Tom II - **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - USTALENIA** - stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII - 201/13 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/64/15 z dnia 18 września 2015 roku. - wprowadza się następujące zmiany:

- W rozdziale WSTĘP w drugim akapicie dotyczącym podstawy opracowania w miejsce kropki kończącej zdanie wprowadza się tekst o brzmieniu:
„i uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/65/15 z dnia 18 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce dla 2 obszarów miejscowości Zembrzyce ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr XV/124/16 z dnia 29 czerwca 2016r.”
- Na końcu strony zawierającej ZESPOŁY AUTORSKIE OPRACOWANIA dodaje się tekst o brzmieniu:
„OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM DLA MIEJSCOWOŚCI ZEMBRZYCE:
*BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
UL. WAPIENICKA 24A
43-382 BIELSKO - BIAŁA
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. JOANNA KACZMAREK - MIKUSZEWSKA.
mgr IWONA GÓRSKA - upr. urbanistyczne - Nr 785/88.
DANUTA ROMAŃCZYK
EWA BABIŃSKA
BIELSKO - BIAŁA, 2016 r.”*
- W rozdziale 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:
 - W punkcie 3.4.1 PU1 – PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego, składów i magazynów, obsługi transportu - na końcu ustaleń w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego wprowadza się zapis o brzmieniu:
 - *„w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach chronionych obwałowaniem zbiornika wodnego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń zawartych w rozdziale 10.1, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarach nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.”*

- W rozdziale 10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI zmienia się treść punktu 10.1 na następujący:

„10.1. Obszary narażone na zalewy powodziowe

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w różnym stopniu. W Studium określono zasięg obszarów:

- *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ wyznaczoną w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.*
- *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z definicją zawartą w art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne (jednolity tekst Dz.U.2015 poz. 469) obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ich zasięg obejmuje dolinę Skawy i ujściowy odcinek potoku Paleczka.*
- *Dla ochrony przed podtapianiem terenów położonych poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia zbiornika wodnego „Świnna Poręba” przewidziano w Zembrzycach realizację obwałowania na prawym brzegu rzeki Skawy i wzdłuż lewego brzegu rzeki Paleczki wraz z systemem drenażowym i pompownią odprowadzającą wody podsiąkowe z obszaru zawala.*

10.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- *Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, zabrania się np. wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym w szczególności:*
 - *wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,*
 - *sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,*
 - *zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót nie związanej z utrzymaniem wód i wałów.*
- *Na obszarach zagrożonych zalewami powodziowymi lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów kubaturowych można dopuścić na szczególnych warunkach, które w zależności od konkretnego usytuowania należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*
- *Na terenie wsi Zembrzyce, na zapleczu obwałowań, przewiduje się ograniczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią do terenów położonych pomiędzy brzegiem rzek Skawy i Paleczki, a wałem przeciwpowodziowym.*
- *Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” zabrania się wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej, niż 50 m od stopy wału”.*
- W rozdziale 12. SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, w punkcie 12.3 W zakresie funkcji produkcyjnej i inwestycyjnej - zmienia się treść ostatniego zdania na zdanie o brzmieniu:
„Nie przewiduje się w zasadzie dużych nowych terenów pod objekty przemysłowe, prócz powiększenia już istniejących kompleksów w centralnej części wsi Zembrzyce.”