



# ZEMBRZYCE

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

TEKST ZMIANY STUDIUM  
TOM II - KIERUNKI ROZWOJU GMINY - USTALENIA

PROJEKT

załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zembrzyce  
z dnia .....

ZEMBRZYCE, LISTOPAD 2018 ROK

**SPIS TREŚCI:**

<b>WSTĘP .....</b>	<b>3</b>
<b>TOM II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Główne funkcje i cele rozwoju gminy.....</b>	<b>6</b>
1.1. Wizja i misja rozwoju gminy .....	6
1.2. Cele rozwoju gminy .....	6
<b>2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy.....</b>	<b>8</b>
2.1. Założenia wstępne .....	8
2.2. Zakres zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej.....	8
2.3. Zasady kształtowania i rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej.....	9
<b>3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....</b>	<b>11</b>
3.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe .....	11
3.2. Zespoły urbanistyczne usługowe .....	14
3.3. Zespoły urbanistyczne sportowo-rekreacyjne i turystyczno - wypoczynkowe .....	16
3.4. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej.....	18
3.5. Zespoły urbanistyczne infrastruktury komunikacyjnej.....	20
3.6. Zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej .....	22
3.7. Zespoły urbanistyczne zieleni i wód powierzchniowych .....	23
3.8. Zespoły urbanistyczne rolnicze .....	26
3.9. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów .....	26
<b>4. Kierunki i wskaźniki dotyczące systemu komunikacji i transportu .....</b>	<b>28</b>
4.1. Układ dróg publicznych .....	28
4.2. Komunikacja kolejowa.....	29
4.3. System komunikacji rowerowej, pieszej, konnej i narciarskiej.....	29
<b>5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....</b>	<b>31</b>
5.1. Zaopatrzenie w wodę .....	31
5.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków .....	31
5.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.....	31
5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	32
5.5. Zaopatrzenie w gaz .....	32
5.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	33
5.7. Telekomunikacja .....	33
<b>6. Obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego.....</b>	<b>34</b>
6.1. Elementy podlegające ochronie prawnej .....	34
6.2. Pozostałe elementy środowiska podlegające ochronie .....	37
<b>7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....</b>	<b>42</b>
7.1. Zasady ochrony zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków .....	43
7.2. Zasady ochrony dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków .....	43
7.3. Zasady ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych .....	44
7.4. Szlaki dziedzictwa kulturowego .....	44
<b>8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>45</b>
8.1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	45
8.2. Kształtowanie terenów lasów i zadrzewień .....	46
<b>9. Inwestycje celu publicznego .....</b>	<b>47</b>
9.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.....	47
9.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym.....	47
<b>10. Obszary zagrożeń i ograniczenia w ich użytkowaniu.....</b>	<b>48</b>
10.1. Obszary narażone na zalewy powodziowe .....	48
10.2. Obszary narażone na zjawiska osuwiskowe .....	49
10.3. Przesyłowe urządzenia techniczne .....	50
<b>11. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego .....</b>	<b>51</b>
11.1. Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych .....	51
11.2. Ocena obowiązków i rzeczywistych potrzeb opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	51
<b>12. Synteza przyjętych rozwiązań .....</b>	<b>53</b>
12.1. W zakresie funkcji mieszkaniowej.....	53
12.2. W zakresie funkcji usługowej .....	53
12.3. W zakresie funkcji produkcyjnej i inwestycyjnej .....	53
12.4. W zakresie usług wypoczynku, turystyki, rekreacji i sportu .....	53
12.5. W zakresie usług komunikacji i infrastruktury technicznej .....	54
12.6. W zakresie ochrony środowiska naturalnego .....	54
12.7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego .....	54
<b>13. Synteza przyjętych rozwiązań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....</b>	<b>55</b>
13.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	55
13.2. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna .....	58
13.3. Możliwości finansowania zadań własnych gminy .....	59

## WSTĘP

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce”, zwana dalej „Studium”, opracowana została na zlecenie Gminy Zembrzyce. Podstawą opracowania jest Uchwała Nr XXIX/234/17 z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce.

Opracowanie wykonane zostało zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zakres zmian w obowiązującym studium wynika z analizy obowiązującej wersji studium oraz innych materiałów planistycznych, zgłoszonych propozycji i wniosków itp. - w kontekście wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych oraz obecnych i przewidywanych potrzeb i celów rozwoju gminy. Określono zakres zdezaktualizowanych zagadnień obowiązującej wersji studium, a co za tym idzie - niezbędnego zakresu nowych ujęć i rozwiązań.

Ustalono, że zakres zmian powinien dotyczyć:

- uzupełnienia uwarunkowań powstałych po uchwaleniu studium, w tym zmian zasięgu poszczególnych obszarów funkcjonalnych wynikających z wcześniej prowadzonych prac planistycznych,
- wprowadzenia korekty ustaleń obowiązujących na obszarze całej gminy w zakresie ich dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących prawa ochrony środowiska, prawa wodnego, ochrony dóbr kultury, ustawy o drogach oraz rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
- ustalenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej wynikających ze Strategii rozwoju Gminy Zembrzyce na lata 2016 - 2023,
- wprowadzenia zmian o charakterze formalnym i porządkującym.

### Studium zawiera:

**Tom I** - treści związane ze stanem istniejącym, czyli diagnozą aktualnej sytuacji gminy i **uwarunkowania** jej rozwoju, której bazą były informacje otrzymane od jednostek zaświadczonych o przystąpieniu do opracowania „Studium ...”, a także opracowania wykonane na etapie poprzednich edycji studium i planu zagospodarowania przestrzennego gminy - zał. nr 1.

**Tom II** - treści określające **kierunki** rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, a więc podstawowe reguły działania w Gminie Zembrzyce przyjęte przez samorząd, formułowane na spotkaniach z władzami Gminy, przy uwzględnieniu zapotrzebowania społecznego, wynikającego ze złożonych wniosków przez jednostki oraz mieszkańców gminy - zał. nr 2.

Integralną częścią Studium... są następujące załączniki graficzne:

**Rysunek nr 1** - Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce - „Uwarunkowania formalno prawne”, „Uwarunkowania środowiskowe i kulturowe”, skala 1 :10 000 - zał. nr 3.

**Rysunek nr 2** - Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce - „Kierunki Zagospodarowania przestrzennego”, skala 1:10 000 - zał. nr 4.

**Tekst i rysunki Uwarunkowań i Kierunków zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu zmiany studium.** Integralną częścią zmiany Studium jest także „Dokumentacja formalno - prawna”, nie stanowiąca jednocześnie załącznika, zawierająca zbiór opinii dotyczących studium wraz z uwagami wniesionymi przez instytucje opiniujące i odpowiednim komentarzem.

Materiały analityczne wynikające ze stanu istniejącego dokumentujące przebieg prac merytorycznych:

1. Informacje wejściowe od jednostek organów samorządowych.
2. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce.
3. Plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach administracyjnych Gminy Zembrzyce (obecne obowiązujące prawo lokalne) wraz z prognozami oddziaływania na środowisko.
4. Strategia rozwoju gminy Zembrzyce na lata 2016 - 2023.
5. Program Ochrony Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazu Podbabiogórza wraz z programem działań do realizacji.
6. Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy - gmina Zembrzyce, 2005 rok.
7. Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, skala 1:10 000, gmina Zembrzyce, powiat suski, województwo małopolskie - W. Stoiński, PIG-PIB, Warszawa 2013 rok.
8. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Zembrzyce sporządzone w 2006 roku w zakresie ustalonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych.
9. Plan rozwoju zbiornika wodnego Świnna Poręba - Jezioro Mucharskie na lata 2016 -2023 zaakceptowany przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego w 2016r.
10. Projekt planu ochrony części Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (PKBM) zlokalizowanej w granicach województwa małopolskiego.
11. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego 26 marca 2018 r. uchwałą Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Poz. 3215).
12. Rozporządzenie nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 317).
13. Dane GUS.
14. Inwentaryzacja urbanistyczna i inne.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce nie stanowi prawa miejscowego. Stwarza jednak podstawy do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności w planach miejscowych, regulacji dotyczących przeznaczenia i szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.**

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZEMBRZYCE**

## **TOM II - KIERUNKI ROZWOJU GMINY - USTALENIA**

### **OPRACOWANIE:**

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O. W LIKWIDACJI  
UL. WAPIENICKA 24A  
43-382 BIELSKO - BIAŁA

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr IWONA GÓRSKA - główny projektant upr. Urbanistyczne Nr 785/88.  
mgr inż. arch. JOANNA KACZMAREK - MIKUSZEWSKA  
mgr JAN KOHUT  
DANUTA ROMAŃCZYK  
EWA BABIŃSKA

**BIELSKO - BIAŁA, 2018 rok**

## 1. Główne funkcje i cele rozwoju gminy

### 1.1. Wizja i misja rozwoju gminy

Na szczeblu lokalnym obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Zembrzyce na lata 2016 - 2023 stanowiąca załącznik do Uchwały Rady Gminy Zembrzyce Nr XV/125/16 z dnia 29.06.2016r. Wyznaczone cele rozwoju gminy wynikają z konieczności likwidowania obecnych zapóźnień, zaległości, barier i ograniczeń rozwojowych w sferze ochrony środowiska, infrastruktury technicznej, edukacji, ochronie zdrowia, kulturze oraz sporcie i rekreacji, co przyczyniać się będzie zarówno do podnoszenia warunków życia mieszkańców, jak i wzrostu atrakcyjności turystyczno - wypoczynkowej gminy. Cele te mogą zostać osiągnięte poprzez wielotorowe działania, które dzięki synergii pozwolą na zbudowanie Gminy przyjaznej dla mieszkańców oraz atrakcyjnej dla turystów.

W strategii określono misję i wizję rozwoju gminy.

#### Misja:

**GMINA ZAMBRZYCE - obszar zrównoważonego rozwoju, ośrodek o charakterze rolniczym i turystycznym z dobrą infrastrukturą sprzyjająca małej i średniej przedsiębiorczości. Gmina z dobrą ofertą turystyczną i agroturystyczną oraz produktem regionalnym, miejsce rozwoju gospodarczego, bezpieczny samorząd zapewniający komfort życia mieszkańcom.**

#### Wizja:

**GMINA ZAMBRZYCE w 2023 roku wykorzystując potencjał związany z położeniem geograficznym i sąsiedztwem zbiornika Świnna Poręba stanie się miejscem gdzie warto mieszkać, pracować i wypoczywać.**

- Będzie gminą nowoczesną, otwartą na turystów, oferująca znakomite warunki spędzania wolnego czasu dla mieszkańców oraz turystów.
- Będzie gminą dbającą o rozwój przedsiębiorczości, szczególnie w obszarze usług, turystyki, rekreacji i ekologii.
- Będzie gminą znaną, promowaną w całej Polsce jako miejsce, które warto odwiedzać, kojarzoną z produkcją wyrobów z drewna oraz skóry i innych produktów regionalnych.

### 1.2. Cele rozwoju gminy

Z misji wynikają cele strategiczne - główne kierunki rozwoju, które należy zrealizować aby osiągnąć stan określony w wizji gminy. Cele wraz z kierunkami działania zostały podzielone na obszary strategiczne.

Obszary strategiczne wyznaczają cele operacyjne w obrębie których ustalono kierunki prac na najbliższe lata:

#### **Obszar strategiczny I – INFRASTRUKTURA I OCHRONA ŚRODOWISKA**

Jakość infrastruktury drogowej i technicznej niezbędna oraz priorytetowa dla rozwoju obszaru gminy, wpływa również na komfort życia mieszkańców gminy. Niezwykle ważnym zagadnieniem jest rozbudowa infrastruktury usług komunalnych - kanalizacyjnej czy wodociągowej oraz doskonalenie gospodarki odpadami i zwiększenie stopnia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł. Realizacja tych zadań inwestycyjnych powinna iść w parze z kształtowaniem świadomości ekologicznej mieszkańców. Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury teleinformatycznej niweluje bariery w dostępie do informacji czy edukacji, w tym dostęp do wiedzy, edukacji czy pracy osobom niepełnosprawnym.

#### **Obszar strategiczny II – PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ I RYNEK PRACY**

Szansą na rozwój gminy jest inteligentne gospodarowanie i pomnażanie lokalnych zasobów oraz umiejętne korzystanie z położenia względem metropolii krakowskiej i śląskiej oraz głównych szlaków transportowych i dostępie do linii kolejowej. Zwiększenie tempa rozwoju nie będzie możliwe bez zagospodarowania istniejącej infrastruktury gospodarczej oraz potencjału jaki tkwi w obszarach wiejskich o dobrych warunkach naturalnych, odpowiednim skomunikowaniu z otoczeniem i położeniem w regionie zbiornika Świnna Poręba, które w przyszłości mogą stać się istotną szansą rozwojową dla gminy (nowych rozwój obszarów osadniczych i zwiększenie potencjału demograficznego).

**Obszar strategiczny III – POLITYKA SPOŁECZNA, ZDROWIE I EDUKACJA**

Rozwój terenów wiejskich rozumiany jako wzrost poziomu i dostępności do usług społecznych na tych terenach. Za priorytetowe usługi społeczne uznaje się m.in. edukację, usługi z zakresu pomocy społecznej czy ochronę zdrowia. Wysoki poziom tych usług ma przyczynić się w przyszłości do zahamowania niekorzystnych tendencji demograficznych i sprzyjać rozwojowi gospodarczemu. Gmina Zembrzyce musi zapewniać wysoką dostępność usług społecznych na odpowiednim poziomie i będzie to w przyszłości ważny argument dla lokalizacji nowych inwestycji i atrakcyjności osadniczej.

**Obszar strategiczny IV – Gmina atrakcyjna dla mieszkańców i odwiedzających - KULTURA, TURYSTYKA, SPORT**

Gmina powinna być postrzegana jako miejsce atrakcyjne do osiedlania się oraz jako miejsce warte zainwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej. Realizacja tego celu ma za zadanie stworzyć atrakcyjne warunki do osiedlania się zwłaszcza ludzi młodych, którzy decydować będą o przyszłym potencjale gminy. Szansą na rozwój gminy jest również rozwój turystyki oraz przemysłu czasu wolnego. Opierać się on powinien na stworzeniu oferty produktów turystycznych, które będą wyróżniać region na tle innych podobnych (budowa ścieżek rowerowych, rozwój szlaków turystycznych). O potencjale turystycznym decydować będzie również dostępność do infrastruktury noclegowej. Ze względu na położenie gminy w sąsiedztwie zbiornika Świnna Poręba oraz doskonałe warunki i walory krajobrazowe i środowiskowe, istnieje także szansa na rozwój usług agroturystycznych skierowanych m.in. do mieszkańców aglomeracji krakowskie i śląskiej.

**Obszar strategiczny V – NOWOCZESNE ZARZĄDZANIA PUBLICZNE**

Celem nowoczesnego zarządzania publicznego jest zapewnienie jak najwyższej efektywności działań władz wszelkich instytucji publicznych i prywatnych w celu osiągnięcia synergii niezbędnej dla rozwoju gminy, wykorzystywaniu szans i eliminacji pojawiających się zagrożeń. W tym celu planowane są działania pozwalające na ustawiczne kształcenie administracji samorządowej w zakresie nowoczesnych metod zarządzania, a także rozwój dostępności do usług publicznych. Ważne jest również postrzeganie gminy zarówno jako społeczności lokalnej jak i części globalnego świata, który ma szansę do wymiany doświadczeń i dobrych praktyk na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

Powyżej przedstawione obszary operacyjne Gminy Zembrzyce wskazują na preferowane kierunki jej przyszłego rozwoju. Koncentrują się one na tych problemach, które mają strategiczne znaczenie dla tworzenia jak najlepszych warunków do dalszego dynamizowania rozwoju **funkcji turystyczno - wypoczynkowych oraz wzrostu poziomu życia mieszkańców gminy.**

Funkcja rolnicza gminy będzie miała coraz mniejsze znaczenie gdyż realizacja zbiornika wodnego spowodowała znaczący ubytek gleb najwyższych klas, a co za tym idzie obniżenie rangi rolnictwa w gminie. Na znacznych terenach użytków rolnych zaprzestano uprawy, a na pozostałych ma miejsce produkcja na potrzeby własne rolników i ich rodzin, innych mieszkańców oraz przebywających w gminie turystów. W tej sytuacji nie należy zakładać, że rolnictwo będzie spełniać istotną rolę w dynamizowaniu procesów rozwoju gospodarczego.

Zdefiniowane powyżej podstawowe problemy rozwoju gminy wyznaczają główne kierunki, wokół których będą koncentrować się jej cele rozwoju i zadania wskazane w pięciu kategoriach strategicznych, mających wpływ na poziom życia mieszkańców.

## 2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy

Położenie geograficzne, administracyjne i walory naturalne oraz dotychczasowe zagospodarowanie pozwalają stwierdzić, że gmina Zembrzyce pełni i pełnić będzie ważną rolę w strukturze funkcjonalno - przestrzennej powiatu suskiego.

Można do tego wykorzystać atuty powiązań zewnętrznych:

- dogodnego położenia komunikacyjnego - bezpośrednie połączenie z Suchą Beskidzką i Wadowicami (drogą krajową nr 28) i dalej z aglomeracją śląską i rejonem podtatrzę oraz z Krakowem drogą wojewódzką 956,
- wpisania gminy w krajowy i regionalny system obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych objętych lub wskazanych do objęcia ochroną środowiska przyrodniczego.

Do czynników wewnętrznych ułatwiających rozwój gminy należą przede wszystkim:

- wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze,
- dobre warunki klimatyczne,
- sztuczny zbiornik wodny,
- stosunkowo dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną,
- możliwość wyposażenia w różnorodne i bogate wyposażenie gminy w obiekty i urządzenia wypoczynku letniego oraz bazę noclegową,
- atrakcyjne, uzbrojone tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Rozwój przestrzenny gminy będzie, więc preferować funkcje (w kolejności znaczenia):

- 1) mieszkaniową,
- 2) turystyczno - rekreacyjną,
- 3) usług dla ludności oraz komercyjnych,
- 4) produkcyjno - usługową (nieuciążliwą ekologicznie),
- 5) produkcji rolniczej i leśnej,

przy założeniu zrównoważonego rozwoju, podporządkowanego zasadom ochrony środowiska naturalnego.

### 2.1. Założenia wstępne

Na konieczność zmian w przestrzennej strukturze gminy wpływa szereg czynników ekonomicznych i przyrodniczych, z których przede wszystkim uwzględnić należy:

- obecność sztucznego zbiornika wodnego,
- dotychczasowy ruch budowlany i stan zabudowy,
- potrzeby zabezpieczenia terenów budowlanych wynikające z liczby wniosków złożonych przez inwestorów,
- wzrastające znaczenie zagospodarowania turystycznego i usług towarzyszących (gastrologia, miejsca noclegowe, szlaki turystyczne, ścieżki spacerowe i dydaktyczne, trasy turystyki rowerowej, miejsca widokowe, sporty ekstremalne itp.).

Dla osiągnięcia równowagi pomiędzy rozwojem gospodarczym, powodowanym głównie przez dynamiczny rozwój działalności gospodarczej, mieszkalnictwa i turystyki, a środowiskiem przyrodniczym, potrzebne są działania, mające na celu:

- wskazanie nowych terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowej oraz różnych form mieszkalnictwa,
- rozwój oferty wypoczynkowo - turystycznej, poza miejscami aktualnie najbardziej atrakcyjnymi pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- wprowadzenie nowych produktów i atrakcji turystycznych, wynikających z sąsiedztwa zbiornika wodnego,
- ochronę terenów identyfikowanych jako cenne przyrodniczo.

### 2.2. Zakres zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej

Studium proponuje następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, które powinny stanowić podstawę działań samorządowych poprzez wprowadzanie odpowiednich aktów prawa miejscowego:



- Poprawa wizerunku gminy:
  - uwzględnienie potencjału gminy wynikającego z położenia w atrakcyjnym obszarze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz występowania zbiornika wodnego,
  - tworzenie i odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych,
  - promocję i ekspozycję obiektów o wartościach kulturowych i krajobrazowych,
  - uwzględnienie potencjału gminy wynikającego z sąsiedztwa miast powiatowych,
  - dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy - wzrost terenów zainwestowanych w równowadze z wartościami środowiska naturalnego.
- Rozwój funkcji produkcyjno-usługowej nieuciążliwej dla środowiska, poprzez:
  - częściowe przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną i usługową terenów położonych wzdłuż głównych dróg: krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, w strefach negatywnego oddziaływania tych dróg na środowisko;
  - dopuszczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej usług publicznych i usług komercyjnych nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej związanej z obsługą funkcji turystycznej i wypoczynkowej oraz o charakterze usługowym (nie powodującym uciążliwości dla otoczenia),
  - stworzenie stref aktywności gospodarczej - miejsca potencjalnych inwestycji;
- Rozwój infrastruktury technicznej, poprzez:
  - dalszą realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej obsługującego większość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków.

### 2.3. Zasady kształtowania i rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju struktury przestrzennej opierają się na wynikach analizy uwarunkowań i możliwości rozwoju uwzględniających między innymi stan istniejącego zainwestowania, warunki ekofizjograficzne, uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, realia ekonomiczne oraz potrzeby i aspiracje mieszkańców.

W związku z wymienionymi uwarunkowaniami przyjęto następujące zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy został zdeteminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Przewiduje się utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tj. ochronę obszarów nieurbanizowanych o funkcji ekologicznej (las, doliny rzeczne, tereny rolne) oraz przekształcenie, uzupełnienie i porządkowanie terenów zurbanizowanych w celu kształtowania struktury przestrzennej tak, aby efektywnie i sprawnie funkcjonowała.
- Główna struktura osadnicza winna rozwijać się w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych - w formie ich rozbudowy, a nowe zespoły zabudowy mogą być projektowane tylko w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska. Uzupełnienie polegać winno na intensyfikacji istniejących struktur przestrzennych poprzez nowe obiekty gwarantujące racjonalne i estetyczne wykorzystanie terenu. Porządkowanie polegać będzie na dogęszczeniu zainwestowania przy jednoczesnym przywracaniu ład przestrzennego oraz rozbudowie istniejących struktur o nowe funkcje i wykorzystanie terenów sąsiednich. Zakłada się utrzymanie i rozwój układu przestrzennego o przebiegu równoleżnikowym z zachowaniem w Zembrzycach ośrodka centralnego, obsługującego pozostałe jednostki wiejskie.
- W związku z przyjętą funkcją turystyczno - wypoczynkową, jako podstawową w kierunkach rozwoju przestrzennego Gminy, działalność w tym zakresie winna zarówno zapewnić zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, jak i zawierać atrakcyjną ofertę o różnorodnym produkcie turystycznym i standardzie. "Plan Rozwoju Zbiornika Wodnego Świnna Poręba - Jezioro Mucharskie na lata 2016 - 2023" zawiera szczegółową listę projektów ze wskazaniem miejsc ich realizacji, okresu realizacji, oczekiwanych wskaźników produktu, kosztów i wnioskodawców.
- Jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną oraz uzasadnione ekonomicznie

warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków. W pierwszej kolejności należy zapewnić obsługę terenów stanowiących skupiska zwartej zabudowy położonych w sąsiedztwie istniejących odcinków sieci magistralnych. Rozwiązanie tych problemów należy uznać za obowiązek samorządu gminy.

- Obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa powinien być ograniczony do określonej na rysunku Studium „Strefy kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” - obejmującej większe zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz przyległe tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych.
- Pożądaną formą zabudowy mieszkaniowej mogą być zespoły „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego” lub innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W Studium nie przesądza się o lokalizacji takich zespołów, pozostawiając to do ewentualnego rozstrzygnięcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.
- Zespoły usługowe o charakterze „ponadpodstawowym” powinny być realizowane w centrum gminy, natomiast inne nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne o charakterze lokalnym mogą być sytuowane w terenach mieszkaniowych.
- Działalność produkcyjna i produkcyjno - usługowa, szczególnie uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej, powinna być realizowana w jednorodnych zespołach położonych poza terenami mieszkaniowymi które będą objęte systemami kanalizacyjnymi.
- W obrębie obszarów uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia powinna obowiązywać zasada oszczędnego gospodarowania terenami. Tam, gdzie jest to możliwe, urządzenia usługowe należy koncentrować lub łączyć w formie obiektów wielofunkcyjnych. W studium określa się podstawowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów, natomiast ich uściślenie zaleca się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu jest wymagane bezpośrednio z mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych przedsięwzięć związanych z inwestycjami celu publicznego.
- Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ.

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Zembrzyce zakładając zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy, ma na celu stworzenie warunków umożliwiających osiągnięcie założonych celów rozwoju. Przyjmując za podstawę rozwoju przestrzennego gminy przytoczone powyżej zasady, w studium wyodrębniono poszczególne kategorie obszarów predysponowanych dla różnych rodzajów użytkowania. W rozdziale 3 opisano kierunki przekształceń i rozwoju przestrzennego, ich uściślenie zaleca się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W celu ochrony i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, którego instrumentem jest m.in. prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej w gminie, studium wyznacza następującą strukturę urbanistyczną:

#### Zespoły urbanistyczne (jednostki urbanistyczne):

- mieszkaniowe,
- usługowe,
- sportowo - rekreacyjne,
- aktywności gospodarczej,
- infrastruktury komunikacyjnej,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni i wód powierzchniowych,
- rolnicze.

**Tereny** - stanowiące fizycznie wyznaczone w ramach zespołów urbanistycznych obszary, którym studium przypisuje odpowiednie ustalenia tekstowe, tabelaryczne i graficzne. Na rysunku studium są one oznaczane właściwymi symbolami.

„**Strefa kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej**”, wyznaczona na rysunku studium, obejmuje główne tereny osadnicze gminy i przeznaczone do za-inwestowania wraz z otoczeniem, które powinno stanowić podstawowy obszar dalszego rozwoju inwestycyjnego gminy.

#### 3.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

<b>MN</b>	– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
<b>M</b>	– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.
<b>MU</b>	– Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
<b>ML</b>	– Tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej).
<b>M/g</b>	Dodatkowe oznaczenie terenów mieszkaniowych i letniskowych dla obszarów położonych w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.
<b>ML/g</b>	
<b>M/x</b>	Dodatkowe oznaczenie terenów mieszkaniowych dla obszarów położonych w terenach czynnych osuwisk.

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:

- uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach zabudowy, posiadających pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, wymagających ewentualnie rozbudowy sieci wewnętrznej,
- realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagających budowy dróg i uzbrojenia technicznego,
- restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego,
- rozwój funkcji rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) związanej z sąsiedztwem zbiornika wodnego i położeniem w atrakcyjnym przyrodniczo terenie.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

##### 3.1.1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi publiczne i inne usługi nieuciążliwe w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia;
- dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
- w terenach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 956 należy przewidzieć lokalne układy komunikacyjne połączone do drogi głównej istniejącymi zjazdami;
- porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla niemieszkalnego przeznaczenia;
- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
- ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### **3.1.2. M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej;
  - dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.), wydzielenie jednorodnych terenów o funkcjach wymienionych w ramach preferowanego przeznaczenia;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi publiczne i inne usługi nieuciążliwe (w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych), działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym i usługowym, spełniających warunki określone w przepisach i normatywach dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi i nie kolidujących z zabudową mieszkalną (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych); obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego; przestrzenie publiczne; urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej i drogi wojewódzkiej należy przewidzieć lokalne układy komunikacyjne połączone do drogi głównej istniejącymi zjazdami;
  - w strefach uciążliwości komunikacyjnych drogi krajowej i wojewódzkiej stosowanie materiałów, rozwiązań technologicznych oraz rozwiązań funkcjonalnych w remontowanych, przebudowywanych i projektowanych budynkach mieszkalnych, które zapewnią nieprzekraczalne, dopuszczalne wartości hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
  - dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych;
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej;
  - w terenach położonych poza gminnym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminne;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla niemieszkalnego przeznaczenia;
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu oraz terenów produkcyjno-usługowych;
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;

- ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### **3.1.3. MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz usług publicznych i innych usług, działalności gospodarczej spełniającej warunki określone w przepisach i normatywach dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi i nie kolidujących z zabudową mieszkalną (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych);
  - dopuszcza się na etapie sporządzania m.p.z.p., wydzielenie jednorodnych terenów o funkcjach wymienionych w ramach preferowanego przeznaczenia;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: zabudowę zagrodową, przestrzenie publiczne - zieleń urządzona, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojazdem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - we wsi Zembrzyce, w terenach położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo - usługową, jako uzupełnienie istniejących pierzei ulic;
  - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących bądź wbudowanych w zabudowę mieszkaniową;
  - wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych (zasady dopuszczenia funkcji produkcyjnych jako funkcji uzupełniającej do ustalenia w m.p.z.p.);
  - dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych;
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla niemieszkalnego przeznaczenia;
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### **3.1.4. ML - tereny zabudowy rekreacyjnej (leśniczki)**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w układzie wolnostojącym,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne, urządzenia związane z komunikacją, dojazdem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych;
  - poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej;
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień;
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

**M/g, ML/g - dodatkowe oznaczenie terenów mieszkaniowych i letniskowych dla obszarów położonych w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.**

Obejmują tereny w granicach zespołów urbanistycznych M i ML dodatkowo oznaczone na rysunku studium, położone w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi (poza czynnymi osuwiskami) dla których ustala się dodatkowo:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, na etapie projektu budowlanego uwzględnić należy możliwość wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych i zdecydować o ewentualnej konieczności wykonania odpowiedniej dokumentacji geologicznej;
- pozostałe ustalenia jak dla zespołów urbanistycznych M i ML.

**M/x - dodatkowe oznaczenie terenów mieszkaniowych dla obszarów położonych w terenach czynnych osuwisk.**

Obejmują tereny w granicach zespołów urbanistycznych M dodatkowo oznaczone na rysunku studium, położone w terenach czynnych osuwisk dla których ustala się dodatkowo:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy,
  - obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy;
- pozostałe ustalenia jak dla zespołów urbanistycznych M.

**3.2. Zespoły urbanistyczne usługowe**

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

<b>UP</b>	– Tereny usług publicznych.
<b>U</b>	– Tereny usług.
<b>UK</b>	– Usługi kultu religijnego.
<b>UL</b>	– Usługi administracji leśnej.

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy usługowej będzie następował poprzez:

- centrum gminne powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, telekomunikacji, zdrowia, kultury itp.; obiekty te winny posiadać wysokie walory użytkowe i estetyczne, przy zachowaniu skali w stosunku do obiektów historycznych;
- centra wiejskie powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów;
- w procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów usługowych oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m<sup>2</sup>, ewentualna lokalizacja obiektów handlowych o pow. powyżej 400m<sup>2</sup> uzależniona jest od woli władz samorządowych.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

**3.2.1. UP - tereny usług publicznych**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację usług o charakterze usług publicznych z zakresu: oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego, przeciwpożarowego i pokrewnych;

- jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi komercyjne, urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury;
- dopuszcza się na etapie sporządzania m.p.z.p., wydzielenie jednorodnych terenów o funkcjach wymienionych w ramach preferowanego i uzupełniającego przeznaczenia;
- wprowadzenie w m.p.z.p. regulacji pozwalających na realizację obiektów usług publicznych oraz wykształcenie przy nich przestrzeni publicznych;
- dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną;
- obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
- ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### **3.2.2. U - tereny usług**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację obiektów usługowych o charakterze usług ogólnych z zakresu handlu, gastronomii i innych usług pokrewnych;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku, usługi publiczne, przestrzenie publiczne, zieleni urządzonej, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury;
  - dopuszcza się na etapie sporządzania m.p.z.p., wydzielenie jednorodnych terenów o funkcjach wymienionych w ramach preferowanego i uzupełniającego przeznaczenia;
  - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych;
  - dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną;
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### **3.2.3. UK - usługi kultu religijnego**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - zachowanie obiektów kultu religijnego;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty administracji kościelnej, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii i innych usług;
  - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną;
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych;

- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

#### 3.2.4. UL - usługi administracji leśnej

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - zachowanie obiektów obsługi leśnictwa;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: funkcje usługowe nie kolidujące z funkcją podstawową, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną;
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### 3.3. Zespoły urbanistyczne sportowo-rekreacyjne i turystyczno - wypoczynkowe

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

<b>US1, US2</b>	- Tereny sportu i rekreacji.
<b>UT1, UT2</b>	- Tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji.
<b>US1/g, US2/g, UT1/g</b>	Dodatkowe oznaczenie terenów sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku dla obszarów położonych w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.
<b>USn</b>	- Tereny rekreacji i sportów zimowych.

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy związanej ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem będzie następował poprzez:

- umocnienie pozycji atrakcyjnego ośrodka turystycznego, utworzenia silnego centrum obsługi ruchu turystycznego, wykorzystując korzystne połączenia komunikacyjne i położenie na szlakach turystycznych i krajoznawczych przez atrakcyjne tereny Beskidu Małego oraz wokół sztucznego zbiornika wodnego;
- dla poprawy atrakcyjności gminy niezbędne jest stworzenie atrakcyjnego zaplecza usługowego, oraz wprowadzenie nowych ofert i usług sportowo - rekreacyjnych, uwzględniających zmieniający się styl życia oraz modę na elitarne dyscypliny sportu i rekreacji;
- zatrzymaniu na terenie gminy części użytkowników ruchu turystycznego służyć również może szeroka oferta atrakcji ogólnodostępnych, takich jak rozwinięta sieć tras turystycznych pieszych, rowerowych i konnych oraz sportów zimowych;
- poza bazą noclegową w obiektach wypoczynkowych zasadniczą rolę odbywać powinny miejsca wypoczynku w gospodarstwach agroturystycznych i obiektach rekreacji indywidualnej;
- atrakcyjność gminy powinna zostać również poważnie wzmocniona szeroką ofertą usług gastronomicznych i handlowych w centrach usługowych - gminnym, wiejskich i przy głównych drogach.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:



**3.3.1. US1, US2 - tereny sportu i rekreacji**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, boisk sportowych ogólnie dostępnych, obiektów administracyjno-sanitarnych, urządzonych miejsc piknikowych z altanami i zadaszeniami;
  - w terenach oznaczonych symbolem **US1** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: objekty handlu, gastronomii oraz innych związanych z realizacją imprez masowych, miejsca hotelowe, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - w terenie oznaczonym symbolem **US2** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - realizacja rekreacyjno – sportowego zagospodarowania terenu US2 możliwa jest po ustaleniu przez PGW WODY POLSKIE granicy obszaru ochronnego zbiornika Świnna Poręba oraz uwzględnieniu obowiązujących w ww. obszarze nakazów, zakazów i ograniczeń.
  - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną;
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - w przypadku położenia w obszarach szczególnego zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów zapisów rozdziału 10;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

**3.3.2. UT1, UT2 - tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją, pól namiotowych, campingów, boisk sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - w terenach oznaczonych symbolem **UT1** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów zbiorowego zamieszkania (hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe), urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - w terenach oznaczonych symbolem **UT2** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną; w terenie położonym w granicach PKBM obowiązują ograniczenia wynikające z Uchwały Nr LIII/808/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - część położa w województwie małopolskim (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 6745 z 2018 roku);
  - obowiązuje dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną,
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków,
  - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

**US1/g, US2/g, UT1/g - dodatkowe oznaczenie terenów sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku dla obszarów położonych w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.**

Obejmują tereny w granicach zespołów urbanistycznych US i UT, dodatkowo oznaczone na rysunku studium, położone w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi. (poza czynnymi osuwiskami), dla których ustala się dodatkowo:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, na etapie projektu budowlanego uwzględnić należy możliwość wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych i zdecydować o ewentualnej konieczności wykonania odpowiedniej dokumentacji geologicznej;
- pozostałe ustalenia odpowiednio jak dla zespołów urbanistycznych US i UT.

### 3.3.3. USn - tereny rekreacji i sportów zimowych

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych funkcjonowaniem stoku narciarskiego, snowboardowego lub saneczkowego (kolej linowa, wyciągi) - w rejonie dolnej stacji urządzenia usługowe (lokale gastronomiczne, sanitarne i obsługi technicznej, parkingi), w rejonie górnej stacji jedynie urządzenia niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania inwestycji narciarskich (obiekty obsługi technicznej);
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną;
  - obowiązuje rolnicze wykorzystanie stoków, z zakazem działań utrudniających wykorzystanie narciarskie,
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków;
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.

### 3.4. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

-----  
**PU1, PU2** - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.  
 -----

**PG** - Teren eksploatacyjny kamieniołomu „Mucharz I”.  
 -----

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą będzie następował poprzez:

- koncentrację aktywności gospodarczej w centralnej części gminy, w pobliżu drogi krajowej, wojewódzkiej i dróg powiatowych;
- szczególny nacisk powinien być położony na: przekształcanie funkcji i formy istniejącego zainwestowania, intensyfikację wykorzystania przestrzeni, likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, wprowadzanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej dla ochrony terenów mieszkaniowych i rolniczych przed skutkami jej oddziaływania, kierunkowanie rozwoju na lokalizację inwestycji nowoczesnych i wysokich technologii;
- lokalizację inwestycji uciążliwych, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się w strefach oddziaływania drogi krajowej i drogi wojewódzkiej; lokalizację obiektów uciążliwych uzależnia się od wykonania analiz (raportu) stwierdzających brak negatywnego oddziaływania na czystość środowiska, a w szczególności na obszary wodonośne gminy, wody powierzchniowe i tereny mieszkaniowe.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

#### 3.4.1. PU1, PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego, składów i magazynów

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się realizację obiektów i urządzeń produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów, usług, handlu hurtowego, rzemiosła i drobnej wytwórczości;

- jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty obsługi transportu samochodowego, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, budynki pomocnicze;
- dopuszcza się na etapie sporządzania m.p.z.p., wydzielenie jednorodnych terenów o funkcjach wymienionych w ramach preferowanego i uzupełniającego przeznaczenia;
- w terenach oznaczonych symbolem PU1 położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej należy przewidzieć lokalne układy komunikacyjne podłączone do drogi głównej istniejącymi zjazdami;
- w terenach oznaczonych symbolem PU1 dopuszcza się funkcję mieszkalną, głównie związaną z lokalizacją miejsc pracy (np. dla właściciela obiektów produkcyjnych lub usługowych i jego rodziny), jeśli nie narusza to przepisów odrębnych,
- w terenach oznaczonych symbolem PU2 położonych w sąsiedztwie drogi krajowej należy przewidzieć lokalne układy komunikacyjne podłączone do drogi głównej istniejącymi zjazdami;
- w terenach oznaczonych symbolem PU2 położonych wzdłuż linii kolejowej należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- wyklucza się sporządzanie planów miejscowych dla pojedynczych działek, planami miejscowymi należy objąć całe tereny w celu wyznaczenia lokalnych układów komunikacyjnych dla ich obsługi;
- dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem preferowanym i dopuszczonym;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez gminną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych o charakterze izolacyjno - osłonowym, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków;
- w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach chronionych obwałowaniem zbiornika wodnego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarach nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.;
- ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7;

### **3.4.2. PG - tereny eksploatacyjny kamieniołomu „Mucharz I”**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych funkcjonowaniem kamieniołomu;
  - prowadzenie wydobywania kopalin metodą odkrywkową, systemem ścianowo-zbiarkowym, wielopoziomowo z urabianiem kopaliny za pomocą urządzeń mechanicznych lub za pomocą środków strzałowych - na warunkach zgodnych z posiadaną koncesją;
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury;
  - obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z eksploatacją złoża;
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
  - dla ochrony przed wpływem robót górniczych zakładu górniczego na rysunku wyznaczono granice terenu górniczego dla kamieniołomu „Mucharz I”, które wyznaczają maksymalny zasięg negatywnych wpływów działalności górniczej;

- po zakończeniu działalności wydobywczej możliwe wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych na całoroczny obiekt aktywnego wypoczynku i sportu wraz z wieżą widokową i restauracją (STON PARK MUCHARZ).
  - ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 4 - 7.
- W zakresie warunków i sposobu zagospodarowania nieużytecznych mas ziemnych i ziemno-skalnych usuwanych i przemieszczanych w trakcie udostępnienia oraz prowadzenia eksploatacji złoża, a także powstałych w czasie rozdrabniania i segregacji pozyskanego urobku:
- składowanie mas ziemnych i ziemno-skalnych na zwałowiskach zewnętrznych dostosowanych do warunków terenowych przy czym, dla stworzenia ekranu akustycznego, mogą być czasowo przymowane na skarpie złożonej;
  - docelowo wykorzystane do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych lub przekazane odbiorcom zewnętrznym do formowania nasypów drogowych oraz wypełniania zagłębień i nierówności terenowych (tam gdzie potrzebny jest surowiec naturalny).

### 3.5. Zespoły urbanistyczne infrastruktury komunikacyjnej

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

<b>KDGP</b>	– Droga publiczna (kategorii krajowej) klasa GP.
<b>KDG</b>	– Droga publiczna (kategorii wojewódzkiej) klasy G.
<b>KDL</b>	– Drogi publiczne (kategorii powiatowej i gminnej) klasy L. – Drogi publiczne (kategorii gminnej) klasy D.
<b>KS</b>	– Tereny obsługi transportu samochodowego.
<b>KP</b>	– Wydzielone tereny parkingów.
<b>KK</b>	– Tereny kolejowe.

Dla terenów, w zakresie funkcji oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania:

#### 3.5.1. KDGP, KDG, KDL - drogi publiczne ponadlokalne

- W zakresie funkcji oraz kształtowania układu urbanistycznego:
- utrzymanie, przebudowa i realizacja ponadlokalnego układu drogowego, w tym modernizacja dróg dla uzyskania właściwych dla klasy drogi parametrów normatywnych;
  - ewentualna lokalizacja skrzyżowań dróg kategorii powiatowych klasy L z drogami kategorii krajowej klasy GP i wojewódzkiej klasy G może nastąpić w odległościach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
  - obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i zatok przystankowych oraz ścieżek rowerowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
  - zasady remontów, przebudowy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.;
  - nowe obszary zainwestowania i zabudowy położone przy drodze kategorii krajowej i wojewódzkiej należy wyposażać w wewnętrzne układy komunikacyjne służące obsłudze tych terenów, podłączone do drogi głównej istniejącymi włączeniami dróg powiatowych, lokalnych i zjazdami;
  - nowe tereny zainwestowania i zabudowy powinny mieć wielkości umożliwiającą lokalizację zabudowy w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych;
  - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a jednocześnie chronione projektowanym obwałowaniem wsi Zembrzyce obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych;
  - ze względu na bezpieczeństwo i estetykę należy unikać umieszczania reklam przy drogach krajowej i wojewódzkiej oraz na odcinkach widokowych dróg powiatowych;

- dla odcinków dróg położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdz. 10.1.;
- dla odcinków dróg położonych w obszarach zagrożonych ruchami masowymi obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdz. 10.2.;
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 4.

### **3.5.2. Drogi gminne publiczne**

- W zakresie funkcji oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymanie, przebudowa i realizacja lokalnego układu drogowego, w tym realizacja nowych odcinków i modernizacja dróg lokalnych dla uzyskania właściwych dla klasy drogi parametrów normatywnych;
  - ewentualna lokalizacja skrzyżowań dróg kategorii gminnej klasy L i D z drogami kategorii krajowej klasy GP, wojewódzkiej klasy G i powiatowych klasy L może nastąpić w odległościach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
  - obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników, zatok przystankowych, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
  - zasady remontów, przebudowy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.;
  - nowe obszary zainwestowania i zabudowy powinny mieć wielkości umożliwiającą lokalizację zabudowy w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych;
  - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a jednocześnie chronione projektowanym obwałowaniem wsi Zembrzyce obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych;
  - dla odcinków dróg położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdz. 10.1.;
  - dla odcinków dróg położonych w obszarach zagrożonych ruchami masowymi obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdz. 10.2.;
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 4.

### **3.5.3. KS - tereny obsługi transportu samochodowego**

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane i sposób zagospodarowania terenów stacji paliw, zajezdni samochodów ciężarowych i autobusów oraz stacji obsługi;
  - należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących stacji paliw;
  - należy przewidzieć lokalne układy komunikacyjne podłączone do drogi krajowej istniejącymi zjazdami;
  - wyklucza się sporządzanie planów miejscowych dla pojedynczych działek, planami miejscowymi należy objąć całe tereny w celu wyznaczenie lokalnych układów komunikacyjnych dla ich obsługi;
  - należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
  - zabudowę kubaturowa dopuszcza się na warunkach określonych w m.p.z.p.;
  - zapewnienie docelowo pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zieleni o charakterze izolacyjno - osłownym, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
  - ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 5 - 7.

### 3.5.4. KP - wydzielone tereny parkingów

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymanie parkingów wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
  - obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami z dróg publicznych;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - zabudowę kubaturową dopuszcza się na warunkach określonych w m.p.z.p.;
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zieleni o charakterze izolacyjno - osłownym, w tym istniejących zadrzewień;
  - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.;
  - ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 5 - 7.

### 3.5.5. KK - tereny kolejowe

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymanie odcinka linii kolejowej nr 97 relacji Skawina - Żywiec z przystankiem osobowym Zembrzyce;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci kolejowe;
  - zabudowę kubaturową dopuszcza się na warunkach określonych w m.p.z.p.;
  - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.,
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 4.

### 3.6. Zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono tereny i urządzenia:

<b>W</b>	– Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
<b>K</b>	– Obiekty i urządzenia odprowadzania ścieków.
<b>G</b>	– Obiekty i urządzenia gazownictwa.
<b>T</b>	– Obiekty i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.
<b>O</b>	– Urządzenia gospodarki odpadami
	Linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110kV).
	Gazociągi wysokiego ciśnienia.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

#### 3.6.1. W, K, G, T, O - tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

Obejmują tereny istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- W – ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze, stacje uzdatniania wody,
- K – gminna oczyszczalnia ścieków, zbiornik retencyjny i przepompownia wód podsiąkowych,
- G – stacje redukcyjno - pomiarowe,
- T – stacja bazowa telefonii komórkowej,
- O – czasowe składowisko odpadów na czas ich segregacji .

- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymuje się oraz preferuje realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z poszczególnymi kategoriami terenu;

- w m.p.z.p. powinny zostać ustalone: strefy ochronne lub techniczne, zasady kształtowania zabudowy, tak by obiekty spełniały swoje funkcje, a forma obiektów nawiązywała do form ustalonych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych lub usługowych, zasady kształtowania terenów zielonych o charakterze izolacyjno-osłonowym;
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w rozdz. 10.1.;
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 5;
- ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdziałach 6 - 7.

### 3.6.2. Sieci istniejących i projektowanych urządzeń przesyłowych z zakresu infrastruktury technicznej.

Obejmują istniejące sieci oznaczone na rysunku studium:

- napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV,
  - gazociągów wysokiego ciśnienia.
- W zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
- utrzymanie, przebudowa i realizacja przesyłowej sieci elektroenergetycznej i gazowej, w tym realizacja nowego odcinka gazociągu w kierunku Tarnawy Dolnej,
  - warunki usytuowania obiektów kubaturowych, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w pobliżu sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci energetycznych i gazowych,
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 5.

### 3.7. Zespoły urbanistyczne zieleni i wód powierzchniowych

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

ZL – Tereny lasów.

ZLp lasy państwowe - ochronne.

ZLz – Tereny wskazane do zalesienia.

ZE – Tereny zieleni nieurządzonej.

ZE1 – Tereny zieleni nieurządzonej o szczególnym znaczeniu ekologicznym, bez możliwości zabudowy.

ZW – Tereny wód powierzchniowych i zieleni przywodnej.

WS – Zbiornik wodny Świnna Poręba.

Wp – Tereny obwałowania wsi Zembrzyce.

ZC – Tereny cmentarzy.

Dla terenów, w zakresie funkcji oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

#### 3.7.1. ZL, ZLp - tereny lasów

Obejmują tereny leśne, w tym polany śródleśne:

- ZLp - lasów państwowych - ochronnych,
  - ZL - lasów i zadrzewień pozostałych.
- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
- utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych, zachowanie pokrywy leśnej;
  - wykluczenie realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej;

- dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i m.p.z.p.;
  - poza obszarami osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów turystyki i rekreacji (tras turystyki pieszej, rowerowej i konnej) w zakresie nie wymagającym zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych;
  - obowiązuje utrzymanie cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych;
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 6 i 8.
- W celu zachowania trwałości lasów i pełnienia przez nich funkcji ochronnych zaleca się:
- preferowanie naturalnych odnowień;
  - ograniczenie odwadniania i melioracji leśnych;
  - ochronę środowiska glebowego i zasobów wodnych w lasach;
  - korzystanie z rodzimego materiału nasiennego i sadzonkowego;
  - utrzymywanie produkcyjnej zasobności w lasach wykorzystywanych gospodarczo;
  - dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanów, w tym aktywną ochronę przed szkodnikami owadzimi.

### 3.7.2. ZLz - tereny wskazane do zalesień

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów do czasu wprowadzenia zalesień;
  - utrzymanie istniejącej zabudowy;
  - zakaz realizacji nowej zabudowy;
  - poza terenami osuwiska aktywnych i aktywnych okresowo dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych tras turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych);
  - dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 8.

### 3.7.3. ZE, ZE1 - tereny zieleni nieurządzonej

Obejmują tereny:

- ZE - zieleni nieurządzonej,
- ZE1 - zieleni nieurządzonej o szczególnym znaczeniu ekologicznym, bez możliwości zabudowy.

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
- utrzymanie istniejących zasobów i powiązań ekologicznych w postaci użytków zielonych i gruntów ornych wraz z enklawami zadrzewień i zakrzewień oraz stref podleśnych chronionych przed zabudową;
  - utrzymanie dotychczasowego użytkowania gruntów (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, łąki, pastwiska oraz trwałe użytki zielone na polanach śródleśnych);
  - poza granicami PKBM dopuszcza się wprowadzanie zalesień;
  - zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej obudowę biologiczną cieków lub miedz;
  - poza obszarami osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo dopuszcza się lokalizację urządzeń nietrwale związanych z gruntem służących rekreacji i turystyce letniej lub zimowej oraz małej architektury i punktów widokowych, z wykluczeniem możliwości realizacji wyciągów narciarskich i towarzyszących im tras zjazdowych;
  - utrzymanie istniejących dróg oraz budowę dróg gminnych;
  - utrzymanie oraz lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury techniczne i melioracji, szczegółowe zasady jej lokalizacji do ustalenia w m.p.z.p.;
  - na terenach oznaczonych symbolami ZE dopuszcza się:
    - w granicach siedlisk istniejącej zabudowy zagrodowej - remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków mieszkalnych,
    - możliwość adaptacji opuszczonych zagród dla funkcji lotniskowej,
    - utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i urządzeń turystycznych - do ustalenia w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad jej kształtowania oraz do-



puszczalnej skali rozbudowy, jednak nie więcej niż o 20% w stosunku do istniejącej powierzchni użytkowej obiektu;

- na terenach oznaczonych symbolami **ZE1** obowiązuje zakaz zabudowy;
- ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, zawarto w rozdz. 4 -7.

#### **3.7.4. ZW - tereny wód powierzchniowych i zieleni przywodnej**

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
  - utrzymanie istniejących cieków;
  - utrzymanie i uzupełnianie biologicznej obudowy cieków (zadrzewienia, zakrzewienia, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;
  - wykluczenie zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną służących utrzymaniu koryt wodnych oraz zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym;
  - w uzgodnieniu z zarządcą cieku dopuszcza się: urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliiska i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz przeprawy mostowe.

#### **3.7.5. WS - zbiornik wodny Świnna Poręba**

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
  - teren poniżej rzędnej 321,00 m npm zbiornika wodnego Świnna Poręba;
  - utrzymanie stanu istniejącego w zakresie urządzeń do piętrzenia wody oraz umocnień brzegowych otwartego zbiornika wodnego;
  - wyklucza się jakiegokolwiek zainwestowanie, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz służących zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym;
  - dopuszcza się przeznaczenie terenów pod przeprawy mostowe,
  - z uwagi na funkcję zbiornika - obowiązują szczególne warunki zagospodarowania jego otoczenia określone w m.p.z.p.

#### **3.7.6. Wp - tereny obwałowania wsi Zembrzyce**

Obejmuje obwałowania ochronne terenu sztucznego zbiornika wodnego „Świnna Poręba” i potoku Paleczka o charakterze wałów ochronnych.

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
  - użytkowanie wałów, prace remontowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
  - w pasie o szerokości 30m od stopy wału obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

#### **3.7.7. ZC - tereny cmentarzy**

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
  - utrzymanie istniejących cmentarzy z przeznaczeniem pod groby, ozdobną zielenią urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego;
  - dopuszcza się wprowadzenie obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak kaplice, chłodnie do przechowywania zwłok itp.;
  - dopuszcza się wprowadzenie obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i parkingów, służących obsłudze cmentarza,
  - wokół cmentarzy obowiązuje zachowanie stref ochrony sanitarnej (minimalnych odległości pomiędzy cmentarzami a budynkami mieszkalnymi, zakładami produkującymi lub przechowującymi artykuły żywności, zakładami żywienia zbiorowego i ujęciami wody) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych: 50m - zakaz lokalizacji w/w zabudowy, 150m - nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, 500m - odległość cmentarza od zbiornika wodnego;
  - obowiązuje zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;

- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

### 3.8. Zespoły urbanistyczne rolnicze

W ramach zespołu urbanistycznego na obszarze Gminy wyróżniono:

#### R - Tereny rolnicze.

Obejmują tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów o istotnym znaczeniu dla gospodarki rolnej oraz niewielkie enklawy terenów leśnych i zadrzewień.

- W zakresie funkcji i kierunków rozwoju przestrzennego:
  - utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;
  - zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej otulinę biologiczną cieków oraz miedz;
  - utrzymanie istniejących dróg oraz budowę dróg gminnych;
  - utrzymanie oraz lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i melioracji, szczegółowe zasady jej lokalizacji do ustalenia w m.p.z.p.;
  - poza terenami osuwiska aktywnych i aktywnych okresowo dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych tras turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych i narciarskich biegowych) oraz lokalizację urządzeń nietrwale związanych z gruntem służących rekreacji i turystyce letniej lub zimowej, z wykluczeniem realizacji wyciągów narciarskich i towarzyszących im tras zjazdowych;
  - dopuszcza się:
    - realizację budynków i urządzeń związanych z zabudową rolniczą na zasadach określonych odpowiednio dla działek i budynków w rozdz. 3.9,
    - realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowanych w celu poprawy warunków bytowych rodziny, w granicach siedlisk zabudowy zagrodowej,
    - utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i urządzeń turystycznych - do ustalenia w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad kształtowania oraz dopuszczalnej skali rozbudowy, jednak nie więcej niż o 20% w stosunku do istniejącej powierzchni użytkowej obiektu;
  - zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarką rolną;
  - pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 8.

### 3.9. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

W celu zapewnienia zasady zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, określa się podstawowe parametry i wskaźniki urbanistyczno - architektoniczne, którymi winno się kierować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Maksymalne i minimalne parametry i wskaźniki dla wybranych form zabudowy i zagospodarowania zestawiono poniżej:

#### **maksymalna wysokość budynków:**

- dla nowych:
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 10,5 metra (max. 3 kondygnacje nadziemne),
  - budynków rekreacyjnych (letniskowych) - do 8 metrów,
  - budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - do 13 metrów (max. 3 kondygnacje nadziemne), dla obiektów usługowych dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
  - budynków gospodarczych - do 8 metrów,
  - budynków inwentarskich - do 10 metrów,
  - garaży - do 6 metrów,
  - budynków produkcyjnych, działalności gospodarczej, obsługi transportu, składów i magazynów, handlu hurtowego - do 13 metrów,

- obiektów w zespołach urbanistycznych oznaczonych symbolami: UK, UL, US, UT, USn, PE, KS, KP, KK, W, K, G, T, O - do indywidualnego określenia dla każdego zespołu w m.p.z.p.;
- dla nadbudowy istniejących obiektów wysokość należy określić w m.p.z.p.

#### **geometria dachów budynków:**

- dla nowych:
  - budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i rekreacyjnych (letniskowych) - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasy,
  - dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych,
  - dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej  $25^{\circ}$ , w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub techniczno-konstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu,
  - dla obiektów wypoczynku i rekreacji - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ ,
  - dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej  $25^{\circ}$ , w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub techniczno - konstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu;
  - dla obiektów w zespołach urbanistycznych oznaczonych symbolami: UK, UL, US, USn, PE, KS, KP, KK, W, K, G, T, O - do indywidualnego określenia dla każdego zespołu w m.p.z.p.;
- przy rozbudowie istniejących obiektów geometrie dachów należy określić w m.p.z.p.

#### **maksymalna powierzchnia zabudowy działki lub terenu inwestycji:**

- 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 40% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 30% dla zabudowy rekreacyjnej (letniskowej),
- 50% dla zabudowy zagrodowej,
- 40% dla zabudowy usługowej,
- 30% dla zabudowy wypoczynkowej i rekreacyjnej,
- 60% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- dla terenów w zespołach urbanistycznych oznaczonych symbolami: UK, UL, US, USn, PE, KS, KP, KK, W, K, G, T, O wskaźnik należy określić indywidualnie dla każdego zespołu w m.p.z.p.;

#### **minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki lub terenu inwestycji:**

- 45% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 40% w zabudowie mieszkaniowej szeregowej,
- 45% w zabudowie rekreacyjnej (letniskowej),
- 40% w zabudowie zagrodowej,
- 30 % w zabudowie usługowej,
- 30% w zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów,
- 45% w zabudowie wypoczynkowej, turystycznej i rekreacyjnej,
- dla terenów w zespołach urbanistycznych oznaczonych symbolami: UK, UL, US, USn, PE, KS, KP, KK, W, K, G, T, O wskaźnik należy określić indywidualnie dla każdego zespołu w m.p.z.p.

## 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące systemu komunikacji i transportu

### 4.1. Układ dróg publicznych

Należy utrzymać dotychczasowy podstawowy układ komunikacji drogowej, obejmujący:

- Drogę kategorii krajowej:
  - klasy technicznej „GP” nr 28 relacji Zator - Przemysł.
- Drogę kategorii wojewódzkiej:
  - klasy technicznej „G” nr 956 relacji Zembrzyce - Biertowice.
- Drogi kategorii powiatowej:
  - klasy technicznej „L” nr K1702 relacji Kuków - Tarnawa Dolna,
  - klasy technicznej „L” nr K1704 relacji Mucharz - Śleszowice,
  - klasy technicznej „L” nr 1705 relacji Zembrzyce - Stryszów, przez Marcówkę.
- Drogi kategorii gminnej:
  - klasy technicznej „L” relacji Zembrzyce - Stryszów,
  - klasy technicznej „D” i wewnętrzne - wykaz dróg gminnych znajduje się w tomie I - Uwarunkowania, rozdz. 5.1.

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Położenie gminy w regionie i jej główne funkcje określają główne cele polityki komunikacyjnej.

Celami tymi będą:

- zapewnienie powiązań gminy z ośrodkami subregionalnymi (Sucha Beskidzka, Wadowice) i regionalnymi (Kraków, Katowice),
- utrzymanie i rozbudowa połączeń z gminami sąsiednimi,
- rozbudowa wewnętrznej sieci dróg gminnych łączącej wszystkie osiedla (przysiółki) i obsługującej istniejące i projektowane elementy struktury osadniczej,
- rozwój urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- poprawa sprawności komunikacji zbiorowej,
- eliminacja bądź łagodzenie uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy systemu komunikacyjnego.

Dla realizacji tak przyjętych celów ustala się:

- utrzymanie, z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych, dróg ponadlokalnych klas: GP, G i L;
- utrzymanie, z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych dróg publicznych gminnych klasy L i D;
- budowę nowych dróg gminnych klasy D dla obsługi istniejących i projektowanych terenów zabudowy, w pierwszej kolejności w zurbanizowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- nowe obszary zabudowy położone przy drogach kategorii krajowej i wojewódzkiej należy wyposażać w wewnętrzne układy komunikacyjne podłączone do drogi głównej istniejącymi włączeniami dróg lokalnych i zjazdami;
- utrzymanie oraz realizację wydzielonych parkingów i placów postojowych, parkingów przy obiektowych i miejsc postojowych w pasach drogowych, przede wszystkim w centrach usługowych i przy obiektach użyteczności publicznej, a także miejsc parkingowych w terenach mieszkaniowych, turystycznych, sportowych, wypoczynkowych, usługowych i produkcyjnych według standardów urbanistycznych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie oraz realizację obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu kołowego (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, itp.);
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drogach publicznych przez sukcesywną realizację chodników dla pieszych w obszarach zabudowy;
- respektowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji budynków, które winny być szczegółowo ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy o drogach publicznych, przepisach związanych z ochroną środowiska oraz przy zachowaniu zasad ustalonych w Studium:

- przy drogach kategorii krajowej i wojewódzkiej działki przeznaczane do zainwestowania powinny mieć wielkość umożliwiającą lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza strefą uciążliwości ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnym,
- w strefie uciążliwości komunikacyjnych drogi krajowej ruchu przyspieszonego nakazuje się stosowanie materiałów, rozwiązań technologicznych oraz rozwiązań funkcjonalnych w remontowanych, przebudowywanych i projektowanych budynkach mieszkalnych, które zapewnią nieprzekraczalne, dopuszczalne wartości hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- przy drogach wojewódzkiej, powiatowych i gminnych nowe obszary zainwestowania i zabudowy powinny mieć wielkości umożliwiającą lokalizację zabudowy w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych; na terenach ścisłej zabudowy centrum Zembrzyc nowo wznoszone obiekty winny być dostosowane do linii istniejącej zabudowy;
- w obrębie oddziaływania obszaru skrzyżowań dróg krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, nie należy przewidywać obiektów usługowych generujących znaczny ruch o dużej uciążliwości dla ruchu na drodze głównej;
- odprowadzanie wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg niedopuszczalne;
- ze względu na bezpieczeństwo i estetykę należy unikać umieszczania reklam przy drodze krajowej, wojewódzkiej i na odcinkach widokowych dróg powiatowych;
- poprawę standardów podróżowania autobusową komunikacją zbiorową w zakresie budowy zatok i wiat przystankowych,
- utrzymanie oraz dalszą realizację sieci ścieżek (szlaków) rowerowych służących mieszkańcom gminy i turystom.

#### 4.2. Komunikacja kolejowa

- Istniejąca na terenie gminy linia kolejowa I klasy nr 97 relacji Skawina - Żywiec z przystankiem osobowym Zembrzyce obsługuje ruch regionalny i krajowy; działki położone na terenie gminy Zembrzyce, przez które przebiega linia kolejowa, stanowią tereny zamknięte.
- Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym i odpowiednich rozporządzeń dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

#### 4.3. System komunikacji rowerowej, pieszej, konnej i narciarskiej

- Należy dążyć do utrzymania obecnego układu tras pieszych oraz do ich udostępnienia jako tras rowerowych i konnych;
- Dla rowerów górskich można wykorzystać oznakowane szlaki turystyki pieszej jak również liczne nie oznakowane drogi lokalne i leśne.
- Przy przebudowie i modernizacji tras, w celu zapobiegania i ograniczenia ich wpływu na środowisko przyrodnicze, należy maksymalnie zachować istniejące ukształtowanie terenu i jego pokrycie oraz wskazać rozwiązania zapobiegające lub minimalizujące wpływ zagospodarowania na zasoby środowiska naturalnego, walory przyrodnicze terenu oraz zwierzęta.
- Sieć istniejących i projektowanych dróg w sąsiedztwie zbiornika wodnego stwarza możliwość wytyczenia atrakcyjnych krajobrazowo tras o zróżnicowanym stopniu trudności i charakterze; przez teren „Krainy Jeziora Mucharskiego” ma przebiegać fragment zaprojektowanej długodystansowej trasy rowerowej VELO SKAWA, będącej elementem tworzonego obecnie systemu ścieżek rowerowych, biegowych i narciarskich w Małopolsce, szczególnie atrakcyjna może być trasa okrężna wokół zbiornika z przejazdem przez zaporę.
- Ustala się następujące zasady ogólne obowiązujące przy realizacji potrzeb z zakresu systemu tras pieszo-rowerowych, konnych i narciarskich:

- w obszarach przeznaczonych pod zabudowę ścieżki rowerowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania, zgodnie z warunkami określonymi dla tych terenów;
- w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe powinny być wyznaczone w oparciu o istniejący układ dróg, przy zachowaniu bezkonfliktowego użytkowania dróg przez wszystkich ich użytkowników;
- nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- trasy turystyczne i sportowe związane z zagospodarowaniem wykraczającym poza szerokość istniejącego pasa szlaku turystycznego wymagają odpowiednich pozwoleń na etapie m.p.z.p., zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

### 5.1. Zaopatrzenie w wodę

- Realizacja zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze całej gminy w oparciu o gminne ujęcia wody.
- Dodatkowym źródłem zaopatrzenia w wodę będą nadal ujęcia lokalne dla wodociągów indywidualnych i grupowych.
- Dopuszcza się możliwość modyfikacji określonego w studium systemu zaopatrzenia w wodę, w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, ekonomicznymi lub w wyniku rozpoznania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę.
- Utrzymuje się istniejące ujęcie wody ze źródła TD-1 w Tamawie Dolnej wraz ze strefą ochrony pośredniej służące zaopatrzeniu gminnego wodociągu dla miejscowości Skawce w gminie Mucharz.
- Utrzymuje się, w rejonie osiedla Carchel strefę ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Stryszawce w Suchej Beskidzkiej.

### 5.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- Rozbudowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej obsługującego większość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z odprowadzeniem ścieków bytowo - gospodarczych do oczyszczalni gminnej w Zembrzycach, do systemu zbiorcze kanalizacji sanitarnej należy przyłączyć wszystkie obiekty pozostające w zasięgu „Strefy kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”.
- W terenach zabudowy rozproszonej, położonej poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne lub grupowe urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywozić do punktów zlewnych przy oczyszczalni ścieków. Dopuszczenie nie dotyczy odprowadzenia ścieków z terenów produkcyjnych i usługowych oraz położonych w strefach ochronnych i na obszarach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych, nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi.
- W obszarach skoncentrowanej zabudowy należy wprowadzić kanalizację deszczową.

Sprawność działania systemu oczyszczania ścieków odgrywa kluczową rolę w zachowaniu odpowiedniej jakości wody w LZWP nr 447 „Zbiornik Warstw Goduła (Beskid Mały)” i GZWP nr 444 „Dolina rzeki Skawy”, zbiornika wodnego Świnna Poręba oraz walorów przyrodniczych i rekreacyjnych obszaru gminy.

### 5.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

- Zakaz unieszkodliwiania odpadów na terenie gminy.
- Utrzymuje się system gromadzenia odpadów komunalnych z wywozieniem ich w sposób zorganizowany na składowisko poza teren gminy, dopuszcza się czasowe składowanie odpadów na czas ich segregacji.
- Należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- Odpady z podczyszczalni ścieków chemicznych (w tym pochodzących z garbarni) winny być w pierwszej kolejności przekazane do odzysku, a jeżeli jest to niemożliwe z przyczyn technicznych lub nieuzasadnione ekonomicznie - do unieszkodliwiania.
- Nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości.
- Nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez przedmioty prowadzące działalność gospodarczą wytwarzającą odpady.

- Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego (dróg, szlaków turystycznych, targowisk, parkingów itp.) w kosze uliczne.

Polityka gminy w zakresie gospodarki odpadami ma na celu osiągnięcie zadań określonych na szczeblu wojewódzkim i krajowym w zakresie poziomu selektywnej zbiórki i recyklingu surowców wtórnych, eliminacji z odpadów komunalnych odpadów niebezpiecznych, wprowadzenia sprawnego systemu zbiórki, transportu i utylizacji odpadów komunalnych. Sposób gospodarowania odpadami komunalnymi musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach oraz obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego.

#### 5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia gminy w energię elektryczną za pośrednictwem napowietrznej sieci rozdzielczej o napięciu 15kV dostarczanej z GPZ Sucha.
- Dopuszcza się wprowadzanie innych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym budowę urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię słońca (farmy fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100 kW i o powierzchni zabudowy do 0,5 ha; nie przewiduje się lokowania elektrowni wiatrowych.
- Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci niskiego napięcia, wymianę istniejących stacji transformatorowych na urządzenia o większej mocy oraz budowę nowych obiektów i urządzeń (linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych), stosownie do występujących potrzeb:
  - dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wbudowanych lub wolnostojących oraz nastupowych,
  - dopuszcza się budowę linii SN i NN jako kablowych lub napowietrznych;
  - ogranicza się lokalizację zabudowy w strefie oddziaływania linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przez teren gminy przebiega napowietrzna przesyłowa linia wysokiego napięcia 110 kV Wadowice Zaskawie - Sucha Beskidzka. Na rysunku nr 2 - Kierunki zagospodarowania wskazano trasę jej przebiegu. Wokół linii, w granicach pasa technologicznego, gdzie może wystąpić ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko tzn. maksymalne natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego, zakłóceń radioelektrycznych i poziomu dźwięków emitowanych przez pracującą linię mogą przekraczać wartości graniczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji sieci energetycznych, w tym zachowanie odpowiednich odległości od obiektów budowlanych.

#### 5.5. Zaopatrzenie w gaz

- Zachowuje się dotychczasowy stan sieci gazowej w gminie z możliwością jej rozbudowy.
- Przewiduje się rozbudowę gazociągu wysokiego ciśnienia w kierunku zachodnim z możliwością realizacji stacji gazowej na terenie wsi Tamawa Dolna.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych i leśnych, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 MP 6,3 MPa relacji Brzeźnica - Sucha i zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa 1<sup>o</sup> Zembrzyce. Na rysunku nr 2 - kierunki zagospodarowania wskazano trasę przebiegu gazociągu. Wokół trasy gazociągu, w granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów (w tym zakaz zabudowy), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i odpowiedniego rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.



## 5.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- Utrzymuje się zachowanie obecnego stanu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze obiekty budowlane lub ich zespoły oraz indywidualne urządzenia grzewcze.
- Dla użytkowników indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym należy promować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, przy zastosowaniu odpowiednich paliw (np. gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny o niskiej zawartości siarki i popiołu, energia elektryczna, słoneczna itp.).
- Wskazane są działania promocyjne i inwestycyjne w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) w postaci: pasywnych systemów ogrzewania, przydomowych instalacji podgrzewania wody gospodarczej i hybrydowych systemów ogrzewania centralnego (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne - wspomagające pracę kotłów na paliwa stałe).

## 5.7. Telekomunikacja

- Utrzymuje się istniejący system urządzeń telekomunikacyjnych łączności przewodowej (powiększany w miarę potrzeb).
- Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w obrębie linii rozgraniczających dróg.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń łączności bezprzewodowej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, lokalizacja masztów telefonii komórkowej nie może naruszać walorów krajobrazowych - projekt budowlany winien zawierać analizę i ocenę wpływu lokalizacji inwestycji na walory krajobrazowe.

## 6. Obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Przedmiotem działań z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest całokształt zagadnień związanych ze środowiskiem przyrodniczym. Zgodnie z art. 16 ust. 7 ustawy o ochronie przyrody ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody. Celem ochrony przyrody jest:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów - ochronę terenów o wysokich wartościach przyrodniczych, jako głównych elementów systemu przyrodniczego;
- zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego - zachowanie najcenniejszych przyrodniczo i charakteryzujących się największą bioróżnorodnością terenów gminy;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony - kształtowanie trwałej sieci korytarzy ekologicznych łączących główne kompleksy leśne z otoczeniem;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień - zachowanie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków i rzek z uwzględnieniem połączeń z terenami otwartymi i kompleksami leśnymi;
- utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody;
- kształtowania właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody - podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców i inspirowanie działań na rzecz poprawy stanu środowiska, przyznawanie ulg podatkowym osobom podejmującym działalność szczególnie pożądaną ze względów ekologicznych.

Działania samorządu gminy na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia mieszkańców. Ochrona zasobów środowiska jest warunkiem trwałego utrzymania tej jakości na satysfakcjonującym poziomie. Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy w różnych aspektach należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego.

Obszary i obiekty o wysokich wartościach dla środowiska przyrodniczego są poddane różnym formom ochrony prawnej lub postulowane do objęcia tą ochroną. Działania ochronne w stosunku do tych obszarów są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań.

### 6.1. Elementy podlegające ochronie prawnej

#### 6.1.1. Pomniki przyrody

Na terenie gminy ochroną prawną w formie pomnika przyrody ożywionej objęty jest 1 obiekt:

- 200-letni dąb szypułkowy o obwodzie 370 cm i wysokości ok. 25 m położony na terenie wsi Marcówka (działka prywatna Marcówka 106).

W stosunku do pomnika przyrody obowiązują zasady ochrony ujęte w przepisach prawnych dotyczących ochrony przyrody.

#### 6.1.2. Park Krajobrazowy Beskidu Małego z otuliną

W granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i na terenie jego otuliny, oznaczonych na rysunku studium, obowiązują szczególne cele ochrony i zakazy przyjęte w Uchwale Nr LIII/808/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - część położona w województwie małopolskim:

- 1) Ochrona wartości przyrodniczych:
  - a) ochrona przed zniekształceniem naturalnego, górskiego ukształtowania terenu;
  - b) ochrona cennych form geologicznych oraz geomorfologicznych, a w szczególności obszarów źródliskowych oraz dolin potoków;
  - c) zachowanie różnych ekosystemów, bogactwa przyrody żywej, a w szczególności chronionych roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk;
  - d) ochrona korytarzy ekologicznych.

- 2) Ochrona wartości krajobrazowych:
  - a) zachowanie harmonijnego i w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu górskiego z dużym udziałem krajobrazu zbliżonego do naturalnego;
  - b) zachowanie punktów, ciągów, osi i przedpoli widokowych oraz panoram charakterystycznych dla Beskidu Małego.
- 3) Ochrona wartości kulturowych:
  - a) zachowanie i eksponowanie obiektów zabytkowych tworzących zasób materialnego dziedzictwa kulturowego Parku;
  - b) zachowanie i upowszechnianie kultury niematerialnej charakterystycznej dla wschodniej części Beskidu Małego.

Na terenie Parku obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry;
  - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
  - 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
  - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych;
  - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 25 m w obszarze Natura 2000 PLH240023 Beskid Mały, 15 m od linii brzegów rzek i naturalnych zbiorników wodnych i lustra wody w sztucznych zbiornikach;
  - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy;
  - 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - 10) utrzymywania otwartych rowów zbiorników ściekowych;
  - 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- za wyjątkiem sytuacji szczególnych wymienionych w uchwale.

### 6.1.3. Obszary sieci Natura 2000

Na terenie gminy nie występują obszary sieci Natura 2000. Niemniej, w bezpośrednim sąsiedztwie granic wsi Tarnawa Górna i Śleszowice, na terenie gminy Stryszawa, w odległości 2-3 km w kierunku południowo-zachodnim, występuje SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH240023 „BESKID MAŁY”. W sąsiedztwie obszarów sieci Natura dopuszczalne jest użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na typy siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, obowiązują pewne ograniczenia. Mogą one mieć postać zakazów wykonywania pewnych działań na całym obszarze lub w jego części, albo zaleceń dotyczących pożądanych sposobów i czasu wykonywania zabiegów gospodarczych. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji. W wielu przypadkach może się okazać, że kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jest niezbędnym warunkiem utrzymania danego typu siedliska (np. siedliska łąkowe, utrzymywane w wyniku działalności człowieka).

### 6.1.4. Ochrona gatunkowa i siedliskowa

- Występujący na terenie gminy **przedstawiciele świata roślinnego i zwierzęcego** podlegają ochronie prawnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Brak, na terenie gminy, szczegółowego rozpoznania miejsc występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt podlegających ochronie. W dokumentach dotyczących obszaru gminy (Plan Urzędzeniowy Lasu Nadleśnictwa Sucha Beskidzka) znajdują się opisy wskazujące na występowanie poszczególnych gatunków chronionych.

Na terenie gminy można spotkać przedstawicieli świata roślinnego i zwierzęcego, którzy podlegają ścisłej ochronie prawnej:

- **gatunki roślin podlegających ścisłej ochronie:** parzydło leśne, podrzeń żebrowiec, dziewięciśli bełłodygowy, buławnik mieczolistny, skrzyp olbrzymi, bluszcz pospolity, listera jajowata, widłak jałowcowaty, podkolan biały,
- **gatunki zwierząt podlegających ścisłej ochronie,** występujące w naturalnym środowisku: minóg strumieniowy, strzelba potokowa, śliza, lipień, pstrąg, świnka, ropucha, salamandra

plamista, jaszczurka zwinka, zaskroniec, bocian czarny, derkacz, dzięcioł czarny, krogulec, sowa uszata, jeż, wydra.

- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 14 sierpnia 2001 roku w sprawie określenia **rodzajów siedlisk przyrodniczych** podlegających ochronie, na obszarze gminy ochronie podlegają:
  - dolnoreglowy las świerkowo - bukowy z domieszką jodły,
  - nadpotokowa olszyna górską,
  - źródlika,
  - żyzna buczyna karpacka.

Podstawą ochrony gatunkowej roślin na terenach leśnych Nadleśnictwa jest zalecenie, aby w miejscach występowania gatunków chronionych lub rzadkich prace związane z pozyskaniem drewna i jego zrywką, przeprowadzaniem cięć pielęgnacyjnych odpowiednio planować; plan ochrony zawiera również wytyczne w zakresie ochrony i tworzenia warunków bytowania ptaków, nietoperzy, płazów i gadów - zwierząt związanych z martwym i rozkładającym się drewnem.

W obrębie chronionych leśnych siedlisk przyrodniczych działania ochronne powinny dążyć do:

- utrzymania siedliska w obszarze,
- zachowania niezmnieszonego udziału drzewostanów ponad 100-letnich,
- rozpoznania faktycznego stanu ochrony siedliska w obszarze (tj. ocena parametrów i wskaźników stanu ochrony),
- zidentyfikowania zagrożeń i określenie działań ochronnych.

Wskazania gospodarcze dla chronionych nieleśnych siedlisk przyrodniczych dające możliwość należytej ich ochrony:

- ochrona zachowawcza - zachowanie stosunków wodnych, usuwanie drzew i krzewów,
- opóźniony termin koszenia łąk,
- ekstensywne użytkowanie łąkowe i pastwiskowe,
- zakaz zabudowy i zagospodarowania turystycznego.

#### **6.1.5. Strefy ochrony sanitarnej ujęć wód**

Gmina Zembrzyce dysponuje obecnie 5 wodociągami komunalnymi zaopatrującymi w wodę Tarnawę Górną, Śleszowice, Marcówkę, Zembrzyce i Tarnawę Dolną, a mianowicie:

- ujęcie wody z potoku Paleczka wraz ze stacją uzdatniania wody i pompownią, o wydajności 300 m<sup>3</sup>/d, uzupełnione o ujęcie źródła „Grabnik” zasilające zbiornik wyrównawczy, o wydajności 72 m<sup>3</sup>/d,
- ujęcie źródła w Tarnawie Dolnej, zwanego „u Kaszyckich” i źródła zwanego „u Dudy” wraz z pompowniami o wydajności łącznej 48 m<sup>3</sup>/d,
- ujęcie wody ze zbiornikiem wyrównawczym i stacją uzdatniania w Tarnawie Górnej o wydajności 279 m<sup>3</sup>/d (TG-1; TG-2),
- ujęcie źródła wody TD-1 z pompownią o wydajności 120 m<sup>3</sup>/d dla Rówieńca i Borowiny Skawieckiej w gminie Mucharz.

Wszystkie ujęcia posiadają aktualne pozwolenia wodno-prawne na pobór wód z tych ujęć.

Ujęcia wody pitnej na terenie gminy chronione są decyzjami administracyjnymi określającymi strefy sanitarne ujęć oraz nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenach stref. Obszary objęte strefami ochrony bezpośredniej zamykają się w granicach ogrodzeń ujęć. W bezpośrednich strefach ochrony ujęć zabrania się użytkowania gruntów dla celów nie związanych z eksploatacją ujęcia. Nakazuje się (między innymi):

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, by nie przedostawały się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią.

#### Tereny ochrony pośredniej ujęć wód:

- Decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 16.10.2000r. znak: OŚ.III-IV.6811-1-29/2000 w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody ze źródła TD-1, zlokalizowanego w miejscowości Tarnawa Dolna, gmina Zembrzyce dla potrzeb wodociągu we wsi Skawce - osiedle Borowina Skawiecka.

- Rozporządzeniem Nr 11/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie (DU Woj. Małopolskiego z 2012r., poz. 5313 ze zm.) dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka w km 3+462 w miejscowości Sucha Beskidzka, powiat suski ustanowiono strefy ochronne - niewielki fragment gminy Zembrzyce (Tarnawa Dolna Carchel) położony w granicach terenu ochrony pośredniej dla której ustalono obowiązujące nakazy, zakazy i ograniczenia.

### 6.1.6. Lasy ochronne

Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie P.G.L. LP Nadleśnictwa Sucha położone w oddziałach: 7, 8, 55, 56, 56A, 57, 57A, 58-62, 91, 92, 115-121, 311-313 o powierzchni zalesionej ogółem - 644 ha uznane zostały za **ochronne wodo- i glebochronne**. „Lasy ochronne” występują głównie w dużych, zwartych kompleksach leśnych, skupionych w obrębie partii grzbietowych i szczytowych pasm górskich.

Wytyczne i zalecenia dotyczące prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zostały zawarte w Planie Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Sucha Beskidzka. Zadania te zostały sformułowane w taki sposób, aby prowadzona w oparciu o nie wielofunkcyjna, trwale zrównoważona gospodarka leśna przynosiła pozytywne efekty w wielu dziedzinach. Oznacza to działalność zmierzającą do kształtowania i wykorzystywania lasów w taki sposób i w takim tempie, aby zapewnić zachowanie ich bogactwa i różnorodności biologicznej, żywotności, potencjału regeneracyjnego oraz wysokiej produktywności, przy zachowaniu zdolności do wypełniania wszystkich funkcji ochronnych, gospodarczych i społecznych na poziomie lokalnym, narodowym i globalnym, bez szkody dla ekosystemów. Gospodarka leśna prowadzona będzie według wytycznych ustalonych w Zasadach Hodowli Lasu.

Zasięg lasów ochronnych wskazano na rysunku nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## 6.2. Pozostałe elementy środowiska podlegające ochronie

### 6.2.1. Ochrona terenów stanowiących powiązania pomiędzy kompleksami terenów zielonych i otwartych

W związku z koniecznością zachowania powiązań ekologicznych, w studium utrzymano lokalne powiązania pomiędzy terenami zielonymi (szczególnie leśnymi) i otwartymi wymagające ochrony przed zainwestowaniem. Powiązania te stanowią ważny element w strukturze przyrodniczej gminy i obszarów przyległych. Ochrona ich przed zainwestowaniem jest szczególnie istotna ze względu na zapewnienie możliwości migracji zwierzyny pomiędzy poszczególnymi kompleksami leśnymi.

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego 26 marca 2018 r. uchwałą Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego) teren gminy położony jest w zasięgu następujących układów ekologicznych:

#### – Obszaru Węzłowego Beskidu Małego

Obszar jest chroniony jako Park Krajobrazowy Beskidu Małego, a jego 6 enklaw jest chronionych jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Beskid Mały. Przestrzenną kontynuację tego obszaru stanowi położona w województwie śląskim część Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Zagospodarowanie przestrzenne powinno być ukierunkowane na:

- zachowanie połączeń przyrodniczych z sąsiednimi obszarami węzłowymi oraz ochrona siedlisk i tras migracji zwierząt w obszarze gmin Andrychów, Osiek, Polanka Wielka oraz wzdłuż doliny Skawy,
- stosowanie ekologicznych zasad gospodarki leśnej, oraz przeciwdziałania sukcesji lasu na półnaturalnych łąkach cennych florystycznie i krajobrazowo,
- utrzymanie niewielkich zbiorników wodnych i przeciwdziałanie osuszaniu siedlisk podmokłych,
- ściśle kontrolowany rozwój inwestycji turystycznych trwale zmieniających równowagę przyrodniczą, podporządkowany ustaleniom planu ochrony PK Beskidu Małego oraz planów zadań ochronnych obszarów NATURA 2000.

### – Korytarza Karpackiego Pogórzy

Korytarze ekologiczne tworzą sieć niezbędnych powiązań pomiędzy Obszarami Węzłowymi, zapewniając ciągłość całego systemu i przeciwdziałając jego fragmentacji. Tym samym gwarantują warunki dla utrzymania bioróżnorodności gatunkowej i genetycznej poszczególnych ekosystemów. W granicach gminy Zembrzyce obejmuje pasma górskie Beskidu Małego i Makowskiego. Stanowi ważne powiązanie biegnące na wschód, przez Pogórze Rożnowskie, Ciężkowickie i dalej w kierunku pogórzy w województwie podkarpackim. W kierunku zachodnim istnieją naturalne połączenia przyrodnicze poprzez pasma Beskidów: Małego, Żywieckiego w kierunku Beskidu Śląskiego.

Korytarz Karpacki Pogórzy jest różnicowany pod względem ukształtowania, warunków klimatycznych, krajobrazu i zasobów przyrodniczych. Biegnie pomiędzy terenami zainwestowanymi, przez pasma górskie, obszary leśne, niezabudowane tereny rolnicze, dolinami potoków. To powoduje, że korytarz ma charakter „perforowany”, a dla jego ciągłości niezwykle ważne są powiązania o skali pozornie lokalnej. Bariery mogą być trasy komunikacyjne, zabudowa zlokalizowana wzdłuż dróg w formie nieprzerwanych ciągów a także przypadkowość lokalizacji w zabudowie rozproszonej.

### – Korytarza Beskid Mały - Zator

Korytarz zapewnia łączność pomiędzy Obszarem Węzłowym Beskidu Małego a korytarzem Doliny Wisły. Na terenie gminy biegnie, w kierunku północnym, zalesionymi i niezabudowanymi terenami pasma Leskowca i Makowskiej Góry w kierunku Wadowic i Spytkowic. Obszar objęty ochroną prawną w formie parku krajobrazowego.

Uzupełnienie stanowią regionalne korytarze ekologiczne tworzące sieć niezbędnych powiązań pomiędzy obszarami węzłowymi, zapewniające ciągłość całego systemu i przeciwdziałające jego fragmentacji. Tym samym gwarantują warunki dla utrzymania bioróżnorodności gatunkowej i genetycznej poszczególnych ekosystemów. Istotnym elementem systemu połączeń, o charakterze naturalnego korytarza środowiskowego stanowiącego drogę migracji gatunków oraz rozprzestrzeniania się układów ekologicznych, są obszary ekstensywnie użytkowanych zespołów leśno - łąkowych. Ze względu na stan zagospodarowania i zabudowy oraz kierunki rozwoju osadnictwa w części centralnej gminy, funkcja łącznikowa gminy pomiędzy obszarami reprezentującymi ostoje gatunków roślin i zwierząt (masywy górskie Beskidu Małego) z terenami sąsiednimi - zachwiana. W związku z tym, za najistotniejsze należy uznać ochronę przed zabudową: pasm wierzchowinowych głównych wzniesień, dolin dopływów Skawy tworzących systemy zieleni łąkowej, zieleni nadbrzeżnej zbiornika wodnego oraz ciągów zieleni łącznikowej łączących drobne kompleksy leśne. Proponowane formy ochrony bioróżnorodności w postaci sieci korytarzy o różnym charakterze, wprawdzie jeszcze zachowują na terenie gminy ciągłość układu ale znajdują się pod stałą presją inwestycyjną (szczególnie infrastrukturą związaną z budową zbiornika wodnego). Poddane presji są szczególnie doliny cieków powierzchniowych wraz z otaczającą zielenią nadrzeczną, zalesione stoki głównych pasm górskich oraz obszary ekstensywnie użytkowanych krajobrazów łąkowo - leśnych na stokach i wierzchowinach. W związku z koniecznością zachowania powiązań ekologicznych istnieje konieczność utrzymania lokalnych powiązań pomiędzy terenami zielonymi (szczególnie leśnymi) i otwartymi rolno - łąkowymi. Powiązania te stanowią ważny element w strukturze przyrodniczej gminy i obszarów przyległych. Ochrona ich przed zainwestowaniem jest szczególnie istotna ze względu na zapewnienie możliwości migracji zwierzyny pomiędzy poszczególnymi kompleksami leśnymi.

### 6.2.2. Ochrona powierzchni ziemi oraz złóż kopalin

- Ochroną objęte są wskazane na rysunku studium złoża surowców mineralnych:
  - udokumentowane złożo kategorii C<sub>1</sub> piaskowców ciężkowickich „Tarnawa Dolna”, w nieczynnym kamieniołomie w Tarnawie Dolnej: dla złoża nie ma ustanowionych terenów i obszarów górniczych; w zasięgu złoża utrzymuje się dotychczasowe, rolnicze wykorzystanie terenu;
  - udokumentowane złożo piaskowców krośnieńskich „Górka-Mucharz” w kat. B+C<sub>1</sub> - ustalone granice: udokumentowanego złoża decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 6.09.2018r., znak SR-IX.7427.26.RŁ. (Dodatku nr 4 do dokumentacji geologicznej złoża piaskowców krośnieńskich „Górka - Mucharz” w kat. B+C<sub>1</sub>) oraz granice terenu górniczego „Mucharz I” wraz z obszarem górniczym „Mucharz I” utworzone koncesją Nr 152/93 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia

05.07.1993r. położone jest w części na terenie miejscowości Śleszowice; ze względu na położenie w strefie otulinowej Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia tej formy ochrony.

- Dla ochrony powierzchni ziemi przyjmuje się następujące wymagania obowiązujące na obszarze całej gminy:
  - użytkowanie terenów przeznaczonych na cele rolnicze zgodnie z ich predyspozycjami ekologicznymi (grunty orne, użytki zielone, uprawy ogrodniczo-sadownicze);
  - zakaz budowy obiektów niezwiązanych z funkcją rolną w chronionych kompleksach rolniczych wyższych klas gleb;
  - zmianę użytkowania, wprowadzenie trwałych użytków zielonych i zalesień na gruntach narażonych na intensywną erozję gleb oraz osuwanie się mas ziemnych;
  - zakaz lokalizacji zabudowy w obszarach osuwisk aktywnych, za wyjątkiem terenów wskazanych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **6.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Dla ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych przyjmuje się następujące wymagania obowiązujące na obszarze całej gminy:

- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- zakaz lokalizacji inwestycji „wodochłonnych” i szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywną realizację systemów kanalizacji sanitarnej w terenach zainwestowanych z odprowadzeniem ścieków do urządzeń oczyszczających;
- utrzymanie stref ochronnych dla komunalnych i lokalnych ujęć i źródeł wód przeznaczonych do zaopatrzenia dla ludności;
- osiągnięcie optymalnej retencyjności obszaru gminy poprzez ochronę terenów podmokłych, źródłiskowych, naturalnych źródeł, cieków, zbiorników wodnych, torfowisk;
- ochronę polan śródleśnych i wierzchowinowych z trwałą pokrywą darniową, położonych w granicach PKBM, przed niekontrolowanym zalesieniem;
- ochronę koryt potoków wraz z zielenią porastającą brzegi:
  - zakaz zabudowy, grodzenia i innej działalności mogącej spowodować degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryt potoków; regulacje techniczne cieków winny być ograniczone do niezbędnego minimum, pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem, a także utrzymania obudowy biologicznej potoków,
  - przy ewentualnym przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi należy przewidzieć realizację przepustów o poziomym dna umożliwiających przemieszczanie się drobnej fauny,
  - w m.p.z.p. należy ustalić minimalną odległość nowej zabudowy od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków;
- respektowanie zasad ochrony na obszarze LZWP nr 447 „Zbiornik Warstw Goduła (Beskid Mały)” i GZWP nr 444 „Dolina rzeki Skawy” - obowiązują działania na rzecz wzrostu retencji zlewniowej i zabezpieczenia poziomów wodonośnych przed wzrostem zanieczyszczeń, w tym między innymi poprzez:
  - powstrzymanie rabunkowej gospodarki w lasach, zalesienie wybranych obszarów,
  - zwiększenie przesiąkalności wody do gruntu,
  - zmianę zagospodarowania obszarów zalewowych den dolin dla poprawy retencji lokalnej (renaturalizacja terenów słabo zagospodarowanych w formie pasów ochronnych ekosystemów cieków wodnych,
  - likwidację punktowych źródeł zanieczyszczeń (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej),
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych;

- respektowanie zasad ochrony dla "terenów ochrony pośredniej" ujęć wód:
  - ze źródła TD-1, zlokalizowanego w miejscowości Tarnawa Dolna, gmina Zembrzyce dla potrzeb wodociągu we wsi Skawce - osiedle Borowina Skawiecka (Decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 16.10.2000r. znak: OŚ.III-IV.6811-1-29/2000 w sprawie pozwolenia wodnoprawnego),
  - dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka w km 3+462 w miejscowości Sucha Beskidzka, powiat suski - niewielki fragment gminy Zembrzyce (Tarnawa Dolna Carchel) położony w granicach terenu ochrony pośredniej dla której ustalono obowiązujące nakazy, zakazy i ograniczenia (Rozporządzeniem Nr 11/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie).

Zagospodarowanie terenów położonych w obrębie stref powinno uwzględniać zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, wynikające z zapisów obowiązujących decyzji;
- respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w odległości mniejszej niż 100 m od linii wyznaczonej rzędną maksymalnego piętrzenia zbiornika wodnego wynikających z Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, a polegających na zakazie wprowadzania do ziemi ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych) oraz rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu w granicach obszaru ochronnego zbiornika wodnego Świnna Poręba - do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **6.2.4. Ochrona lasów**

- Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w niniejszym studium wszystkie lasy będące we władaniu Skarbu Państwa położone na terenie gminy są lasami ochronnymi; lasy prywatne położone na terenie gminy nie mają statusu ochronnego, jednak ich walory przyrodnicze, widokowe i położenie w projektowanych systemach obszarów chronionych kwalifikują je do objęcia ochroną analogiczną do lasów państwowych.
- Z uwagi na ochronę wartościowych gatunków flory występujących wzdłuż obrzeża lasu należy wykluczyć te miejsca z zainwestowania; odległość nowoprojektowanych budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę od skraju lasu musi być zgodna z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Wskazuje się w m.p.z.p. na zachowanie strefy ekotonomowej wolnej od zabudowy od nowo wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i terenów lasów.
- Gospodarkę leśną należy tu prowadzić w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, do których zostały przeznaczone, w szczególności poprzez:
  - zachowanie trwałości lasów w drodze:
    - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
    - utrzymania siedlisk chronionych,
    - preferowania naturalnego odnowienia lasów,
    - ograniczania regulacji stosunków wodnych;
  - zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
    - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
    - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
    - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
    - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najślabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej.

Szczegółowy sposób prowadzenia gospodarki leśnej ustala się w akcie o uznaniu lasu za ochronny;
- Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych o niskiej przydatności, z zachowaniem polan śródleśnych i terenów przyleśnych o wysokich walorach przyrodniczych.



### **6.2.5. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem**

Dla ochrony jakości powietrza przyjmuje się następujące wymagania:

- Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z: komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi, infrastrukturą techniczną oraz realizowanymi na terenach PU - produkcyjno-usługowych, PE - powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych, WSz - zbiornika wodnego Świnna Poręba jeżeli inne uwarunkowania nie wprowadzają zakazu ich realizacji.
- Ograniczenie lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza oraz natężenia hałasu.
- Możliwość ustanowienia i zagospodarowania stref ochronnych wokół urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć, przesyłowe sieci gazowe instalacje fotowoltaiczne i radiokomunikacyjne), drogi krajowej i cmentarzy.
- Realizację systemów zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkiej i powiatowych oraz lokalizację nowych obiektów w normatywnych odległościach od skraju jezdni.

## 7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

**Celem polityki ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków jest:**

- zachowanie i wyeksponowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy;
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza gminy, a szczególnie jej przestrzeni publicznych;
- zachowanie krajobrazu otwartego obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Zachowanie i ekspozycja wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego powinny polegać na:

- zachowaniu i rewaloryzacji zespołów i obiektów zabytkowych zarówno wpisanych do rejestru zabytków i stanowisk archeologicznych jak też pozostałych ujętych w ewidencji zabytków, ze zwróceniem szczególnej uwagi na tradycyjną zabudowę drewnianą najbardziej zagrożoną ze względu na zły stan techniczny i wyburzenia powodowane przez realizację nowych obiektów;
- pozyskiwaniu inwestorów zainteresowanych odnową, zagospodarowaniem i wykorzystaniem na cele usługowe, turystyczne, itp. obiektów zabytkowych;
- promocji zasobów dziedzictwa kulturowego, które stanowić mogą atrakcję turystyczną gminy, poprzez informację o zabytkach, oznaczenie obiektów i wyznaczenie szlaków kulturowych wiodących przez zabytkowe fragmenty zabudowy;
- propagowaniu wśród mieszkańców wartości zasobów dziedzictwa kulturowego gminy, jej wyglądu i atrakcyjności;
- zachowaniu historycznych układów przestrzennych oraz dalszego ich rozwoju na zasadzie kontynuacji, wymiany i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- ochronie stanowisk archeologicznych udokumentowanych na terenie gminy.

Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego wymaga następujących działań:

- objęcie ochroną obiektów o wartościach zabytkowych nie wymienionych w żadnym spisie, zwłaszcza kapliczki, figury i krzyże przydrożne;
- zachowania istniejącego historycznego układu dróg lokalnych i nie wprowadzanie nowych, które mogłyby zakłócić ich przebieg, za wyjątkiem zmian w związku z budową zbiornika wodnego „Swinna Poręba”;
- zachowania zasady rozplanowania istniejących układów przestrzennych wsi i jeżeli to możliwe zachowanie historycznej parcelacji gruntów;
- zachowania kierunki układów rozłogów pól, szczególnie w Śleszowicach i Tamawie Górnej, gdzie są najlepiej czytelne;
- zachowania zasady rozplanowania przysiółków i ograniczenie ich rozbudowy;
- ograniczenia wprowadzanie zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej wyłącznie do terenów na ten cel przeznaczonych;
- wprowadzania w planach miejscowych ustaleń w stosunku do obiektów dysharmonijnych w formie czy wysokości, nakazujących w razie ich przebudowy, rozbudowy czy remontu poprawę formy, kolorystyki itp.;
- tworzenia nowych oraz podnoszenie atrakcyjności istniejących przestrzeni publicznych (centra miejscowości, miejsca koncentracji usług) poprzez dbałość o nawierzchnię dróg, chodników i placów, oświetlenie, małą architekturę (ławki, szyldy, przystanki itp.);
- określenia zasad kształtowania formy współczesnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej uwzględniających historyczny kontekst urbanistyczny i architektoniczny w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów (regulacje te należy umieścić w ustaleniach planów miejscowych);
- dążenia do poprawy wyglądu i ujednolicenia wnętrza, zwłaszcza terenów mieszkaniowych o zróżnicowanej formie i gabarycie oraz chaotycznie usytuowanych budynkach poprzez zwrócenie uwagi na ogrodzenia, zieleni, małą architekturę, a w przypadku przebudowy czy rozbudowy - poprawy form obiektów;
- zachowania istniejących zadrzewień i założeń zielonych, obudowy biologicznej cieków;
- zachowania istniejącego charakteru zabudowy centrum wsi Zembrzyce obejmującego: centrum miejscowości (zachowany pierwotny układ przestrzenny zabudowy z rynkiem), z pozostałościami drewnianej zabudowy i interesującymi obiektami małomiasteczkowej zabudowy z lat 30-tych XX w., zespół kościelny, cmentarz wyeksponowany na wyniesieniu terenu,

dwór wraz z najbliższym otoczeniem oraz miejsce, gdzie znajdowało się grodzisko na górze Zamczysko.

### 7.1. Zasady ochrony zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających ochronie (wg stanu na 2017r.):

lp.	miejsowość	obiekt	czas powstania	nr rejestru zabytków
1.	Zembrzyce	Dwór, otoczenie: podjazd, pozostałości ogrodu z drzewostanem	początek XIX wieku	<b>A-1164/M</b>
2.	Zembrzyce	Grodzisko na wzgórzu "Zamczysko" (stanowisko archeologiczne nr 6)	okres kultury łużyckiej do późnego średniowiecza	<b>A-384/80</b> z 29.12.1980r.

W stosunku do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- wymóg uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w wypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

### 7.2. Zasady ochrony dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

Wykaz nieruchomości obiektów zabytkowych wg ewidencji zabytków znajduje się w tomie I - Uwarunkowania, rozdz. 8.2.

Ustalenie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów w ewidencji zabytków wraz z bezpośrednim otoczeniem, nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych rejonów, przy zachowaniu następujących ogólnych zasad:

- dla obiektów architektury i budownictwa:
  - nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
  - możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych,
  - zachowanie otoczenia obiektów w granicach działki wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi i nawierzchniami,
  - zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie a także urządzeń technicznych (klimatyzatory, anteny) pogarszających walory ekspozycyjne obiektów; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;
- dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):
  - zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem w jego bezpośrednim otoczeniu,
  - utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;
- dla cmentarzy:
  - zachowanie i rewitalizacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura).

### 7.3. Zasady ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych

Wykaz stanowisk archeologicznych wg ewidencji zabytków znajduje się w tomie I - Uwarunkowania, rozdz. 8.3.

Ustalenia dla ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych:

- wyznacza się strefy ochrony o promieniu 40 m od centrum każdego stanowiska,
- w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego przekształcenia ograniczone są uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej, dopuszcza się zagospodarowanie terenu po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
- zakres i rodzaj badań archeologicznych zgodnie z art. 31 w/w ustawy określa Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- obowiązuje zakaz niwelacji, podnoszenia gruntu, nasadzeń i innych prac naruszających strukturę gruntu.

Obiekty wymienione w tym punktach 7.1.-7.3. zostały naniesione na rysunek nr 2 „Kierunki zagospodarowania”.

### 7.4. Szlaki dziedzictwa kulturowego

Województwo małopolskie pokryte jest siecią szlaków kulturowych o zróżnicowanej tematyce. Bogactwo zasobów obszaru pozwala na prowadzenie tras umożliwiających poznawanie rozmaitych aspektów kultury regionu. Przez obszar gminy Zembrzyce przebiegają istniejące i proponowane szlaki kulturowe:

- Szlak Architektury Drewnianej - jego myślą przewodnią jest budownictwo drewniane, występujące zarówno w formie skansenów, jak i w postaci obiektów do dziś użytkowanych w swojej pierwotnej funkcji. Budownictwo drewniane jest na tym terenie silnie zróżnicowane z racji wpływu wielu kultur i stanowi przedmiot zainteresowania wielu turystów. Na szlaku znajdują się najbardziej wartościowe obiekty budownictwa drewnianego w Małopolsce, w tym 123 kościoły, 39 cerkwi, 25 zespołów zabudowy wiejskiej, małomiasteczkowej, 27 placówek muzealnych w zabytkowych obiektach drewnianych, w tym 9 skansenów i 14 dworów. Odcinek na terenie gminy przebiega ze Stryszowa przez Zembrzyce do Suchej Beskidzkiej.
- Szlak Papieski - trasa łączy miejsca i pamiątki związane z Papieżem Janem Pawłem II, został zaproponowany wzdłuż istniejących górskich szlaków PTTK w paśmie Leskowca,
- Szlak Bursztynowy Budapeszt - Kraków - Gdańsk - szlak dziedzictwa przyrodniczo - kulturowego „GREENWAY” to propozycja pobudzenia współpracy międzyregionalnej, wspierania ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, organizowany jest na terenie Polski, Słowacji i Węgier; jego przebieg na terenie Małopolski łączy m.in. miejscowości: Lepnicę Wielką, Zawoję, Suchą Beskidzką, Zembrzyce, Stryszków, Kalwarię Zebrzydowską, Lanckoronę, Skawinę, Kraków a w przyszłości łączy również Kraków z Gdańskiem.

## 8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ze względu na położenie w terenach górskich znaczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako źródła dochodu mieszkańców nie ma istotnego znaczenia i będzie systematycznie maleć. Tereny, które przestaną być wykorzystywane rolniczo mogą pozostawać w stanie naturalnym i samoistnie przekształcać się w tereny zieleni nieurządzonej, będą również podlegać naturalnym zalesieniom. Warunki środowiskowe powodują, że optymalnym kierunkiem przekształceń przestrzeni rolniczej, na znacznej powierzchni gminy, jest zalesienie i zadarnienie terenu. Ze względu na dużą powierzchnię terenów zalesionych (lasy państwowe i prywatne) istotne znaczenie ma kształtowanie przestrzeni leśnej.

### 8.1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna kształtowana będzie zgodnie z jej potencjalnymi walorami i predyspozycjami: zasadami ochrony terenów o wysokich wartościach dla rolnictwa, zagrożeniami wynikającymi z przyczyn naturalnych oraz położeniem w stosunku do terenów zainwestowanych, a w szczególności:

- Gleby użytków rolnych średniej jakości (klasy bonitacyjne IV i V) mogą być przeznaczane do zagospodarowania nierolniczego, po uprzednim sporządzeniu analizy ekonomicznej uzasadniającej potrzebę wyłączenia ich z produkcji rolniczej.
- Grunty najslabsze, zwłaszcza położone na stokach, gdzie zachodzi proces intensywnej erozji gleb, należy w miarę wzrostu kultury rolnej przeznaczać pod trwałe użytki zielone lub pod zalesienie.
- Na gruntach podlegających erozji wodnej (wylesione tereny podstokowe) użytkowanych rolniczo należy stosować zabiegi przeciwoerozyjne (orka w poprzek stoku, wprowadzanie płodozmianu z roślinami wieloletnimi, tarasowanie pól itp.).
- Użytki zielone, a zwłaszcza łąki naturalne pełniące funkcje korytarzy ekologicznych w dnach dolin rzecznych oraz użytki zielone polan śródleśnych i na terenach podleśnych należy zachować w stanie naturalnym w celu zachowania drożności naturalnych powiązań pomiędzy ekosystemami, nie należy ich przeznaczać pod zalesienie i pod zabudowę.

#### Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych

- Zalesienie gruntów rolnych, a zwłaszcza użytków zielonych nie powinno obejmować cennych siedlisk przyrodniczych, które należy chronić przed zmianą użytkowania zachowując tzw. nieużytki naturogeniczne stanowiące ostoje cennych gatunków flory i fauny.
- Nieużytki takie (np. tereny podmokłe, oczka wodne, bagna, torfowiska, zarośla i zadrzewienia śródpolne) należy zachować ze względu na wartości biocenotyczne i krajobrazowe.
- Możliwa jest lokalizacja infrastruktury technicznej i komunikacji na gruntach rolnych, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę.
- Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej (siedliskowej):
  - w terenach rolnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - dla poprawy warunków bytowych rodziny utrzymującej się z rolnictwa - w istniejących siedliskach.
- Wyznaczona na rysunku studium „Strefa kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” stanowi podstawowy obszar dalszego rozwoju inwestycyjnego gminy i zasięg podstawowej strefy zabudowy.

#### Kierunki rozwoju obszarów wiejskich

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich upatruje się w:

- dynamicznym rozwoju bazy turystyczno-wypoczynkowej i związanych z nią usług,
- agroturystyce,
- rozwoju usług produkcyjnych i bytowych,
- stosowaniu najnowszych technologii,

- stopniowej zmianie profilu upraw: zmniejszenie areалу zasiewów zboża na rzecz upraw zielonych, wykorzystywanych głównie, jako pasza.

Ponieważ zmiana rodzaju i technologii upraw wymaga od rolnika poniesienia stosunkowo wysokich nakładów, wymaga to wprowadzenia długofalowej polityki wspierającej finansowo nowe przedsięwzięcia. Jest to zgodne z unijnymi programami rozwoju rolnictwa i turystyki, promującymi proekologiczne źródła energii oraz małe firmy świadczące usługi turystyczne, w tym gospodarstwa agroturystyczne.

#### Elementy polityki rolnej dla osiągnięcia celów i realizacji kierunków rozwoju gminy w zakresie rolnictwa:

- 1) Stosowanie właściwych zabiegów agrotechnicznych dla zachowania żyzności gleb.
- 2) Przeciwdziałanie zmianom użytkowania łąkowo - pastwiskowego na inne cele.
- 3) Wprowadzenie obudowy biologicznej cieków dla ograniczenia spływów powierzchniowych środków chemicznych o raz upraw polowych.
- 4) Wprowadzenie na terenach upraw rolnych różnych form zadrzewień tworzących spójną sieć ciągów dla wytworzenia korytarzy środowiskowych.
- 5) Wprowadzenie zakazu stosowania środków ochrony o wysokiej klasie toksyczności oraz nawozów sztucznych w dawkach powodujących skażenie gleb i wód.
- 6) Zachęcanie do prowadzenia upraw biodynamicznych.
- 7) Prowadzenie działań sprzyjających wprowadzaniu zalesień gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
- 8) Prowadzenie działalności edukacyjnej.

## **8.2. Kształtowanie terenów lasów i zadrzewień**

### Funkcje ochronne lasów:

Lasy gminy Zembrzyce należy użytkować zgodnie z ich funkcją wiodącą. Całość lasów pełni w gminie funkcje ochronne - wodochronne i glebochronne. Należy je chronić przed przeznaczeniem na cele nieleśne, nie dopuszczać do zainwestowania niezwiązanego z ochroną i powiększaniem zasobów leśnych oraz spełnianiem funkcji społecznych lasu.

### Kierunki zagospodarowania terenów leśnych:

- zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych;
- wprowadzanie zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi, na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i na procesy osuwiskowe oraz na terenach sąsiadujących ze zbiornikiem wodnym; prowadzenie zalesień ma szczególne znaczenie w rejonach, które po napełnieniu zbiornika stanowiąc będą pasy nadbrzeżne - zalesienie tych obszarów zapewni wystarczającą ochronę zarówno czystości wód zbiornika jak i ochronę brzegów zbiornika przed silną erozją; zalesienia na stokach i uporządkowanie granicy polno-leśnej wpłynie korzystnie zarówno na stan całości lasów jak i ograniczy zagrożenia powodziowe i erozyjne w zlewniach potoków;
- utrzymanie w stanie naturalnym terenów przyrodniczo cennych, oraz śródleśnych polan i nieużytków;
- ochrona przed nadmierną i niekontrolowaną penetracją turystyczną, kanalizacja ruchu turystycznego poprzez wyznaczanie tras turystyki pieszej, rowerowej, miejsc biwakowania i innych urządzeń;
- zakaz dokonywania zmian w postaci wycinki drzew i poszycia leśnego, prowadzenia prac melioracyjnych, i innych czynności mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych.

## 9. Inwestycje celu publicznego

### 9.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

Według ustaleń kierunków polityki przestrzennej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego 26 marca 2018r. uchwałą Nr XLVII/732/18 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 3215) gmina Zembrzyce położona jest w obszarze „Park” P1 (rejon Beskidu Małego i Żywieckiego) - obszar szczególnej ochrony środowiska oraz podnoszenia jakości usług turystycznych. Opis jednostki i główne kierunki działań rozwojowych obszaru *Park* wskazano w tomie I - Uwarunkowania, rozdz. 9.3. Ustalenia dla gminy Zembrzyce z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Małopolskiego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego w części tekstowej i graficznej nie wskazano lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego krajowych i wojewódzkich.

W części tekstowej studium zawarto zapisy odnoszące się do:

- modernizacja linii kolejowej nr 97 relacji Skawina - Sucha Beskidzka - Chabówka - Zakopane;
- budowy trasy rowerowej Velo Małopolska;
- infrastruktury wodociągowej, gazowej i telekomunikacji;
- ukończenia budowy zbiornika wodnego „Świnna Poręba”;
- wprowadzenia standardów emisyjnych źródeł zanieczyszczenia powietrza;
- ochrony ekologicznych obszarów węzłowych i korytarzy;
- kształtowania krajobrazu;
- ochrony gleb przed erozją;
- obszarów aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 28;
- ochrony zabytków i szlaków kulturowych.
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

### 9.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym

Zakładając, że inwestycjami o znaczeniu lokalnym jest proces tworzenia nowych środków trwałych lub rozwijania istniejących środków trwałych służących społeczności gminy przewiduje się następujące obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- realizacja dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych w obszarach jednostek urbanistycznych wyznaczonych dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej;
- wdrożenie programu kanalizacji dla terenu całej gminy;
- wydzielanie gruntów dla budowy, modernizacji i utrzymania dróg publicznych, tras spacerowych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń transportu lokalnego;
- opracowanie i wdrożenie programu gospodarki odpadowej;
- budowa, zagospodarowanie oraz utrzymanie i modernizacja gminnych obiektów celu publicznego: oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, kultury i administracji oraz obiektów obsługi turystyki;
- budowa, zagospodarowanie terenów służących aktywizacji turystycznej gminy;
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Szczegółowe zadania z zakresu inwestycji o znaczeniu lokalnym realizowane powinny być według zadań zapisanych w Strategii Rozwoju Gminy Zembrzyce i Planie Rozwoju Zbiornika Wodnego Świnna Poręba - Jezioro Mucharskie na lata 2016-2023.

## 10. Obszary zagrożeń i ograniczenia w ich użytkowaniu

### 10.1. Obszary narażone na zalewy powodziowe

Na terenie gminy występują obszary narażone na zalewy powodziowe, wyznaczone w oparciu o:

- mapy zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej odpowiadające zasięgowi zalewu wodą powodziową o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=0,2\%$ ,  $Q=1\%$  i  $Q=10\%$  - zasięgi obszarów mieszczą się w dolinie Skawy i odcinku ujściowym potoku Paleczka; wskazane tereny zakwalifikowano do obszarów dla których nie oblicza się strat powodziowych;
- granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=1\%$  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 - dla potoków Tarnawka i Paleczka z Palczycą.

Po napełnieniu zbiornika, szczególnie na jego obrzeżu i na obszarze cofki, należy spodziewać się wystąpienia nowych zagrożeń lub intensyfikacji istniejących zjawisk związanych ze zmianą reżimu rzeki i zamulaniem dna zbiornika w tym m.in.:

- podtapiania nowych obszarów, szczególnie na obszarze cofki zbiornika,
- erozji linii brzegowej (abrazja na obrzeżu czaszy zbiornika i wzdłuż linii brzegowej o dużych spadkach),
- uruchomienia procesów osuwiskowych i utraty stateczności nieczynnych osuwisk w sąsiedztwie czaszy zbiornika.

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują:

- w dolinach potoków Tarnawka, Paleczka i Palczyca wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”,
- w dolinie rzeki Skawy wskazane na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla zasięgów zalewu wodami  $Q=1\%$  i  $Q=10\%$ , zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, zabrania się np. wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 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 nie związanej z utrzymaniem wód i wałów.

Generalnie nie należy przewidywać lokalizacji nowych inwestycji na obszarach narażonych na zalewy powodziowe o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=1\%$ . W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zakaz zabudowy lub odpowiednie zabezpieczenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (w oparciu o ekspertyzy geologiczne i hydrotechniczne).

#### **Obszary zagrożone zalewami powodziowymi**

Wyznaczono na rysunku studium na podstawie mapy zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Oznaczono zasięgi maksymalne prawdopodobieństwa zalewów w wypadku awarii wałów przeciwpowodziowych.

Dla ochrony przed podtapianiem obszarów w Zembrzycach położonych poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia zbiornika wodnego „Świnna Poręba” zrealizowano obwałowania na prawym brzegu rzeki Skawy i wzdłuż lewego brzegu rzeki Paleczki oraz system drenażowy z pompownią odprowadzającego wody podsiąkowe z obszaru zawala.



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. Odległość obiektów budowlanych od stopy obwałowań zgodnie z ustawą „Prawo wodne”.

## 10.2. Obszary narażone na zjawiska osuwiskowe

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powstawania zjawisk osuwiskowych w różnym stopniu. Obszary te obejmują znaczne powierzchnie gminy. Na rysunku nr 2 - kierunki zagospodarowania określono zasięg tych obszarów wg wykonanej przez PIG „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, stan aktualności 2012r.:

- obszary osuwisk ciągle lub okresowo aktywnych - powodują zagrożenie dla życia i mienia mieszkańców;
- obszary osuwisk nieaktywnych i obszary zagrożone ruchami masowymi - nie powodują bezpośredniego zagrożenia dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy, jednak przy sporządzaniu projektu budowlanego i określaniu sposobu posadowienia budynku należy zwrócić uwagę na możliwość aktywizacji procesów osuwiskowych.

### Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- W obrębie obszarów osuwisk aktywnych ciągle:
  - zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i obiektów drogowych;
- W obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo ze względu na występowanie skomplikowanych warunków gruntowych:
  - zabudowa i zagospodarowanie terenów podlega ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych, których zakres regulują przepisy odrębne w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, przy czym na terenach tych ustala się:
    - przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,
    - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża, w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych,
    - nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,
    - nakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków komunalnych szczelnym systemem poza teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
    - zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu,
    - zakaz wycięcia drzew za wyjątkiem wycinki pojedynczych drzew w celach pielęgnacyjnych.

Dla obszarów wyznaczonych obowiązującym planem jako tereny przeznaczone pod zabudowę warunki ich ewentualnego utrzymania do ustalenia indywidualnie dla każdej inwestycji przy aktualizacji planu miejscowego.

- W obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi ze względu na występowanie skomplikowanych i złożonych warunków gruntowych:
  - zabudowa i zagospodarowanie terenów podlega ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych, których zakres regulują przepisy odrębne w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, przy czym na terenach tych ustala się:
    - zakazuje się prowadzenia robót ziemnych zwłaszcza u podstawy stoku, co stanowi potencjalne zagrożenie uruchomienia procesów osuwiskowych, a co za tym idzie bezpośrednie zagrożenie życia i mienia;
    - nie należy wykonywać głębokich wykopów (np. związanych z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej);

- zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

### 10.3. Przesyłowe urządzenia techniczne

- Przez teren gminy (Tarnawa Dolna, Śleszowice) przebiega napowietrzna przesyłowa linia wysokiego napięcia 110kV Wadowice Zaskawie - Sucha Beskidzka.  
W pasie terenu wokół linii elektroenergetycznej 110kV może wystąpić ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko tzn. maksymalne natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego, zakłóceń radioelektrycznych i poziomu dźwięków emitowanych przez pracującą linię mogą przekraczać wartości graniczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.

#### Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury energetycznej ustalono wokół linii elektroenergetycznej 110kV pas technologiczny o następujących warunkach:

- szerokość pasa technologicznego - 30 m,
  - w granicach pasa technologicznego obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących lokalizacji sieci energetycznych, w tym zachowanie odpowiednich odległości od obiektów budowlanych.
- Przez teren gminy (Marcówka, Zembrzyce) przebiega wysokoprężny gazociąg przesyłowy G 300 mm/6,4 MPA relacji Kalwaria Zebrzydowska - Zembrzyce - Sucha Beskidzka ze stacją redukcyjno - pomiarową 1<sup>o</sup> w Zembrzycach. Ze stacji pomiarowo - redukcyjnej gaz rozprowadzany jest do zabudowy wsi Zembrzyce i Marcówka. Przewiduje się rozwój sieci w kierunku zachodnim na teren wsi Tarnawa Dolna, Śleszowice i Tarnawa Górna.  
W pasie terenu wokół przebiegu gazociągu występuje zagrożenie wybuchem.

#### Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń gazowych wokół stacji redukcyjno pomiarowej i gazociągu przesyłowego obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:

- szerokość strefy kontrolowanej - 15 m po obu stronach osi gazociągu,
- w granicach strefy kontrolowanej obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów Prawa budowlanego i odpowiednich rozporządzeń dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Obszar narażone na zalewy powodziowe i zjawiska osuwiskowe oraz przebiegi linii 110kV i trasy gazociągu wysokoprężnego zostały naniesione na rysunek nr 2 - „Kierunki zagospodarowania”.

## 11. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego

### 11.1 Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych

Obligatoryjnie, zgodnie z obowiązującym prawodawstwem, opracowanie planów miejscowych wymagane jest dla terenów:

- wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- innych terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy odrębne.

Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu społecznemu, po rozpatrzeniu wniosków inwestorskich dotyczących chęci lokalizacji zagospodarowania o różnorodnej funkcji i skali przestrzennej, wskazane jest objęcie całego obszaru gminy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie przyrody) obszary chronione położone w granicach gminy wymagają opracowania przez odpowiednie organy planów ochrony. Plan taki jest wymagany dla obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego wraz z otuliną.

### 11.2. Ocena obowiązku i rzeczywistych potrzeb opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Na terenie gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości w granicach administracyjnych zatwierdzone Uchwałami Rady Gminy Zembrzyce.
- Studium jest dokumentem ogólnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie. Na etapie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji poszczególnych przedsięwzięć, uszczegółowiony zostanie program poszczególnych inwestycji. W przypadku planowania zainwestowania dużych powierzchniowo obszarów i braku szczegółowych zapisów, co do ilości, rozmieszczenia i parametrów obiektów przy sporządzaniu zmiany planów miejscowych ogólność zapisów studium dostosowana będzie do rzeczywistych zamierzeń.
- Granice obszarów o różnych funkcjach i terenów przeznaczonych pod różne formy zagospodarowania i zainwestowania należy traktować orientacyjnie. Przy sporządzaniu planów miejscowych mogą być korygowane i modyfikowane m.in. ze względu na: uszczegółowienie skali opracowania, pokrycie terenu, lokalne warunki środowiskowe (m.in. orografię, zagrożenie powodziowe i osuwiskowe, ciekii wodne, tereny zalesione), stan własności czy istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie.
- Granice wyznaczonej na rysunku Studium „Strefy kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” należy traktować jako podstawowy obszar dalszego rozwoju inwestycyjnego gminy i zasięg podstawowej strefy zabudowy.
- Dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych odrębnie dla poszczególnych sołectw oraz dla pojedynczych terenów o jednorodnej funkcji.
- W granicach terenów przeznaczonych pod różne formy zagospodarowania i zainwestowania możliwe jest sporządzanie planów etapowo dla fragmentów zamkniętych naturalnymi lub funkcjonalnymi granicami, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb inwestycyjnych lub możliwości finansowych gminy.

### 11.3. Dopuszczalny zakres zmian zapisów Studium w nowych edycjach planów miejscowych, niewymagający aktualizacji studium

Dopuszcza się zmiany zasięgu przestrzennego obszarów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych obszarów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń Studium, w następujących sytuacjach:

- konieczności dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości,
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg publicznych i gminnych nie będących drogami publicznymi,
- poszerzenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w granicach „Strefy kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”, w granicach otuliny PKBN nie więcej niż 30 m od wyznaczonych terenów,
- potrzeby podziału poszczególnych kategorii obszarów na tereny o funkcjach jednorodnych,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów ustalonych w Studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- uszczegółowienia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemi oraz wynikających stąd ograniczeń,
- zmiany następujących elementów zagospodarowania: aktualizacji spisu obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabytków i form ochrony przyrody oraz przebiegu tras komunikacyjnych i ich klas funkcjonalnych,
- w przypadku nie uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę.

Ponadto we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się:

- dostosowanie granic terenów do skali mapy planu miejscowego,
- korektę granic terenów uwzględniającą rzeźbę (warunki orograficzne) i pokrycia terenu, lokalne warunki środowiskowe, stan własności czy istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie,
- intensyfikacji zabudowy, ze względu na stopień obecnego zainwestowania, dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w dostosowaniu do faktycznego stanu,
- wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego,
- wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w Studium dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- wyznaczenie w planach miejscowych terenów dla realizacji usług publicznych i wyodrębnienie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych),
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy (pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii obszarów),
- wprowadzenie ograniczeń wynikających z konieczności wprowadzenia rozwiązań zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanego przeznaczenia terenów oraz propozycji działań kompensujących, a w szczególności działań minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze, obszary szczególnej ochrony ptaków i stan populacji dużych drapieżników,
- zachowanie strefy ekotonowej wolnej od zabudowy na granicy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i terenów lasów.

## 12. Synteza przyjętych rozwiązań

### 12.1. W zakresie funkcji mieszkaniowej

- W studium zostały poszerzone tereny dla zabudowy mieszkaniowej wszelkiego typu, głównie na terenach leżących w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz jako uzupełnienie już istniejącej. Wyznaczono również, na rysunku studium, „Strefę kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”, jako podstawowy obszar dalszego rozwoju inwestycyjnego gminy i zasięg podstawowej strefy zabudowy.

W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 12.2. W zakresie funkcji usługowej

- Usługi centrotwórcze - administracja, bankowość, usługi telekomunikacji, usługi zdrowia, handel w zakresie codziennych artykułów itp., pokrywają się z „fizycznym” centrum terenów o wysokiej intensywności zabudowy. Przewiduje się dalsze uzupełnianie tych form usług.
- Usługi podstawowe - oświata, kultura i usługi zdrowia; wszystkie obiekty należy traktować jako obiekty o swobodnej lokalizacji, przy zapewnieniu im właściwego dostępu komunikacyjnego oraz nieuciążliwego sąsiedztwa. Ponadto powinno uwzględniać się, w jak największym stopniu, unikania barier przestrzennych i komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych.

W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

### 12.3. W zakresie funkcji produkcyjnej i inwestycyjnej

- Ze względu na potencjalne strategiczne położenie części gminy (bliskość drogi krajowej i wojewódzkiej oraz położenie pomiędzy ośrodkami miejskimi Sucha Beskidzka i Wadowice) założono znaczny rozwój w zakresie funkcji produkcyjnej i inwestycyjnej.
- Dla terenów utrzymujących funkcję produkcyjną możliwe jest utrzymanie istniejących wskaźników wykorzystania terenu. W przypadku rozbudowy obiektów należy uwzględnić wskaźniki zawarte w niniejszym studium, a także sprecyzowane w m.p.z.p. Nie przewiduje się w zasadzie dużych nowych terenów pod obiekty przemysłowe, prócz powiększenia już istniejącego takiego kompleksu w południowej części gminy.

W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 12.4. W zakresie usług wypoczynku, turystyki, rekreacji i sportu

- Dla zachowania istniejących walorów turystycznych, gmina zachowuje większość wolnych od zabudowy terenów rolnych oraz kompleksy leśne.
- W Studium uwzględniono nowe zamierzenia gminy w zakresie wypoczynku, rekreacji, sportu i turystyki.
- Studium zakłada możliwość łączenia urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych w wielofunkcyjne zespoły.
- Rozwój funkcji wypoczynkowej i turystycznej oparty na bazie noclegowej w obiektach wypoczynkowych, zabudowie pensjonatowej, gospodarstwach agroturystycznych i indywidualnej zabudowie rekreacyjnej, powinien polegać na zwiększaniu poziomu świadczonych usług oraz powiększeniu ich różnorodności, przy zachowaniu wysokiego poziomu obsługi zarówno od strony lokalowej, technicznej, a także społecznej.
- W celu poprawy jakości bazy turystycznej planuje się znaczną ilość nowych i zróżnicowanych przedsięwzięć, które powinny wpłynąć na liczbę potencjalnych turystów.

W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **12.5. W zakresie usług komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **12.5.1 Kierunki rozwoju systemu komunikacji**

- Utrzymanie a także realizacja dalszych planów związanych z rozwojem systemu komunikacji krajowej oraz lokalnej, służące lepszej dostępności korzystających z tranzytu oraz turystów.
- Utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu komunikacji drogowej.
- Udostępnienie zorganizowanych miejsc postojowych o zróżnicowanym charakterze.
- Utrzymanie przebiegu linii kolejowej.

### **12.5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

- Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Uzupełnienie systemu zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i usługi telekomunikacyjne.
- Wskazane są działania promocyjne i inwestycyjne w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) w postaci: pasywnych systemów ogrzewania, przydomowych instalacji podgrzewania wody gospodarczej i hybrydowych systemów ogrzewania centralnego (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne - wspomagające pracę kotłów na paliwa stałe).

## **12.6. W zakresie ochrony środowiska naturalnego**

- Na terenie gminy Zembrzyce występują obszary podlegające ochronie i objęte różnymi formami prawnymi w zależności od charakteru chronionych wartości. W większości są to obszary niewykluczające turystycznego wykorzystania, zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego.
- Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego 26 marca 2018 r. uchwałą Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego) teren gminy położony jest w zasięgu następujących układów ekologicznych: Obszaru Węzłowego Beskidu Małego, Korytarza Karpackiego Pogórzy, Korytarza Beskid Mały - Zator. Uzupełnienie stanowią regionalne korytarze ekologiczne tworzące sieć niezbędnych powiązań pomiędzy obszarami węzłowymi, zapewniające ciągłość całego systemu i przeciwdziałające ich fragmentaryzacji.
- Zachowanie istniejących form ochrony i włączenie proponowanych nowych elementów jest zgodne z polityką przestrzenną województwa małopolskiego.

## **12.7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego**

- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zachowuje się wszystkie dotychczasowe ustalenia zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Ochrona obiektu jest właściwa, jeśli jest również chronione jego bezpośrednie otoczenie.
- Dla obiektów z rejestru zabytków zachowują się nakazy i zakazy wynikające z położenia w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo w studium wprowadza się nakaz ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

## 13. Synteza przyjętych rozwiązań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

### 13.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

- Zgodnie ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmienia się istotnie sposób podejścia do wyznaczania nowych terenów do zainwestowania. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
  - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.
- Zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane jest w istotnej mierze motywowane wnioskami i uwagami właścicieli terenów i potencjalnych inwestorów. Ogółem do zmiany Studium złożono łącznie 14 wniosków (w tym: Śleszowice - 4 wnioski, Tarnawa Dolna - 9 wniosków, Zembrzyce - 1 wniosek). Ogółem zapotrzebowanie na nowe tereny dotyczyło 30 działek ewidencyjnych.
- Wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze, położenie w granicach Parku Krajobrazowym Beskidu Małego i jego otuliny, występowanie zbiornika wodnego oraz dostępność komunikacyjna powodują, że gmina stanowi nie tylko potencjalnie atrakcyjny ośrodek turystyczny, rekreacyjny i wypoczynkowy ale jest również bardzo atrakcyjną ofertą terenową kierowaną do obecnych mieszkańców gminy czy sąsiednich terenów zurbanizowanych.
- W 2017 roku Urząd Marszałkowski zaakceptował „Plan Rozwoju Zbiornika Wodnego Świnna Poręba - Jezioro Mucharskie na lata 2016-2023”. W dokumencie znajduje się szczegółowa lista projektów, w podziale na podstawowe i komplementarne ze wskazaniem miejsc ich realizacji, okresu realizacji, oczekiwanych wskaźników produktu, kosztów i wnioskodawców.
- Sieć dróg ponadlokalnych zapewnia dogodne połączenia wszystkich jednostek wiejskich z bezpośrednim i dalszym sąsiedztwem, a rozwinięta infrastruktura techniczna nie stanowi bariery do rozwoju sieci osadniczej (gminna sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest cały czas w trakcie rozbudowy, w planach zakłada się pełne uzbrojenie terenów podstawowego zainwestowania, dostawa energii elektrycznej i gazu nie stanowi ograniczenia w rozwoju gminy.
- Z analizy struktury wieku i płci mieszkańców gminy wynika, że większość mieszkańców zarówno wśród kobiet jak i mężczyzn, stanowiły osoby w wieku produkcyjnym. W ostatnich 20 latach liczba mieszkańców gminy Zembrzyce jest stabilna wynikająca zarówno z przyrostu naturalnego jak i salda migracji.
- Oddanie do użytku zbiornika wodnego Świnna Poręba jako elementu aktywizującego zainteresowanie potencjalnych inwestorów zainwestowaniem w tym rejonie oraz chęć osiedlenia się w tym rejonie osób spoza terenu gminy będzie niewątpliwie miała wpływ na dalszy rozwój gminy zarówno gospodarczy jak i ludnościowy.

- Zestawienie powierzchni z projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce

przeznaczenie terenów (symbol)	ogółem gmina powierzchnia w ha
<b>tereny przeznaczone pod zainwestowanie, w tym:</b>	
<b>MN, M, MU</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej;	<b>785,6</b>
<b>ML</b> - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)	<b>28,7</b>
<b>U, UP, UK, UL</b> - tereny usług ogólnych, usług o charakterze publicznym, usług kultu religijnego, obsługi leśnictwa	<b>11,7</b>
<b>US, USn, UT1, UT2</b> - tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku	<b>41,3</b>
<b>PU1, PU2, PG</b> - tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, składów i magazynów, usług, handlu hurtowego, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz obszar eksploatacyjny kamieniołomu	<b>47,8</b>
<b>W, K, G, T, O</b> - jednostki funkcjonalne infrastruktury technicznej	<b>7,3</b>
<b>KP, KS</b> - jednostki funkcjonalne infrastruktury komunikacyjnej	<b>2,4</b>
<b>ZC</b> - tereny cmentarzy	<b>2,3</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>927,1</b>
<b>tereny dodane w stosunku do obecnie obowiązujących na terenie gminy Studium, w tym:</b>	
<b>M</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	<b>15,0</b>
<b>ML</b> - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)	<b>0,5</b>
<b>PU</b> - tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, składów i magazynów, usług, handlu hurtowego, rzemiosła i drobnej wytwórczości	<b>0,5</b>
<b>O</b> - tereny infrastruktury technicznej	<b>1,1</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>17,1</b>

**Uwaga:** w zestawieniu powierzchni nie ujęto:

- terenów otwartych: zespołów leśnych (stanowiących około 40% powierzchni gminy), użytków rolnych, terenów zieleni, wód powierzchniowych,
- terenów dróg krajowej i wojewódzkiej i powiatowych,
- terenów dróg gminnych (uwzględnione w terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie),
- zmiany kategorii przeznaczenia terenów.

- Do analizy "terenów dodanych" jako materiał porównawczy służący określeniu wielkości poszerzenia terenów wskazanych do nowego zainwestowania i zagospodarowania wykorzystano dane pochodzące z obowiązującego studium. Nie uwzględniono zmian w przeznaczeniu pojedynczych działek uznając, że zostały one już wskazane do zainwestowania.
- Udział terenów dodanych w stosunku do terenów w obowiązującym studium w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy Zembrzyce pod różne formy zainwestowania i zagospodarowania przedstawia poniższe zestawienie (w dziedzinach, w których nastąpił wzrost zainwestowania):



przeznaczenie terenów	Zembrzyce	Marcówka	Śleszowice	Tarnawa Górna	Tarnawa Dolna	ogółem
<b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN, M)</b>						
Powierzchnia ogółem terenów w Studium (ha)						785,6
w tym:						
- tereny wolne (ha)	29,3	85,3	70,0	15,0	94,0	375,6
- powierzchnia dodana: (ha)	1,0	0,5	10,0	0,5	3,0	15,0
wzrost powierzchni terenów dodanych w Studium (%)						1,91
<b>Zabudowa rekreacyjna (ML)</b>						
Powierzchnia ogółem terenów w Studium (ha)						29,2
w tym:						
- tereny wolne (ha)	0,5	4,0	0,0	5,0	2,0	16,4
- powierzchnia dodana: (ha)	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,5
wzrost powierzchni terenów dodanych w Studium (%)						1,71
<b>Obiekty i urządzenia produkcyjne i produkcyjno - usługowe (PU1)</b>						
Powierzchnia ogółem terenów w Studium (ha)						47,8
w tym:						
- tereny wolne (ha)	13,7	0,5	0,0	0,0	2,5	16,7
- powierzchnia dodana: (ha)	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
wzrost powierzchni terenów dodanych w Studium (%)						1,05
<b>Obiekty infrastruktury technicznej (W, T, G, O)</b>						
Powierzchnia ogółem terenów w Studium (ha)						7,3
w tym:						
- tereny wolne (ha)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
- powierzchnia dodana: (ha)	0,9	0,2	0,0	0,0	0,0	1,1
wzrost powierzchni terenów dodanych w Studium (%)						15,07

- Tereny dodane pod różne formy zainwestowania wynoszą 17,1 ha w skali gminy i stanowią około 3,6% ogólnej powierzchni przeznaczonej w Studium, występują głównie na terenie sołectwa Śleszowice oraz w Zembrzycach i Tarnawie Dolnej. W pozostałych sołectwach zmiany mają charakter drobnych korekt granic. Prawie połowa terenów wyznaczonych obowiązującymi planami pod zabudowę mieszkaniową to tereny wolne przeznaczone pod różne formy zabudowy mieszkaniowej.
- Rozwój funkcji mieszkaniowej wiąże się ściśle z rozwojem funkcji turystyczno - wypoczynkowej i rezygnacją z funkcji rolniczej w gminie, która będzie miała coraz mniejsze znaczenie. Według bonitacji punktowej plasuje się ona wśród gmin o tzw. średnim wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Realizacja zbiornika wodnego spowodowała znaczący ubytek gleb najwyższych klas, a co za tym idzie obniżenie rangi rolnictwa w gminie. Na znacznych terenach użytków rolnych zaprzestano uprawy, a na pozostałych ma miejsce produkcja na potrzeby własne rolników i ich rodzin, innych mieszkańców oraz przebywających w gminie turystów.
- W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:
  - uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach, posiadających wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, wymagające rozbudowy sieci wewnętrznej;
  - realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagające budowy dróg i uzbrojenia technicznego.
- Rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej i rekreacyjnej związany jest z położeniem w sąsiedztwie zrealizowanego zbiornika wodnego i w atrakcyjnym przyrodniczo terenie.

- W kierunkach dalszego rozwoju gminy nie będą miały istotnego znaczenie dotychczasowe trendy rozwojowe, ale potencjał w nowych kierunkach zagospodarowania. Rezerwy tereny wyznaczone w Studium pozwolą na wykorzystanie tego potencjału. Realizacja zapisów studium pozwoli na zrównoważony rozwój gminy Zembrzyce we wszystkich płaszczyznach: społecznej, gospodarczej i środowiskowej.

### 13.2. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

Wpływ na ocenę zagospodarowania przestrzennego i możliwości realizacji wyznaczonych celów może mieć stan danego terenu, tj. wyposażenie w urządzenia infrastrukturalne, drogowe, czy łatwość ich rozbudowy.

- Gmina Zembrzyce dysponuje kilkoma wodociągami komunalnymi zaopatrującymi w wodę Tarnawę Górną, Śleszowice, Zembrzyce i Tarnawę Dolną; ujęcie drenażowe na potoku Pałeczka w Zembrzycach, uzupełnione o ujęcie źródła „Grabnik”; ujęcie źródła w Tarnawie Dolnej (zwane „u Kaszyckich” i źródła zwane „u Dudy”); ujęcie drenażowe na potoku Tarnawka w Tarnawie Górnej. Wieś Marcówka zaopatrywana jest w wodę z lokalnego ujęcia źródła w Marcówce. Tereny o zabudowie rozproszonej oraz położone w górnym biegu potoków, zaopatrywane są w wodę z ujęć lokalnych lub studni kopanych i głębinowych.
- Oceniając system zaopatrzenia w wodę należy stwierdzić, że jest on dobrze rozwinięty. Pod względem technicznym stan komunalnej sieci wodociągowej oceniany jest jako dobry. Według danych statystycznych z 2014 roku, z sieci tej korzystało 67% mieszkańców, a 95% mieszkań posiada instalacje wodociągowe. Na terenie gminy będzie w kolejnych latach rozbudowywana zbiorowa sieć wodociągowa, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę przeciwpożarową.
- Ścieki komunalne z terenu gminy odprowadzane są, przez system kolektorów i przepompowni, do gminnej oczyszczalni ścieków w Zembrzycach której właścicielem jest Gmina Zembrzyce. Z pozostałych terenów, które nie są skanalizowane, ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone okresowo do oczyszczalni. Oceniając system kanalizacyjny należy stwierdzić, że jest on dobrze rozwinięty. Pod względem technicznym stan komunalnej sieci kanalizacyjnej oceniany jest jako dobry. Według danych statystycznych z 2014 roku, z sieci tej korzystało 54% mieszkańców tj. 3303 osób, ścieki w zbiornikach bezodpływowych gromadziło 270 osób, a 12 osób korzystało z przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Zbiorcza sieć kanalizacyjna jest systematycznie rozbudowywana, co w dużym stopniu wpływa na poprawę stanu gospodarki ściekowej na terenie gminy, przede wszystkim dla terenów o zabudowie zwartej. W miejscach o zabudowie rozproszonej przewiduje się uzupełnienie sieci przydomowymi oczyszczalniami ścieków. Stopień wyposażenia gminy w sieć kanalizacji sanitarnej obecnie jest dostateczny, a biorąc pod uwagę fakt, że jest ciągle rozbudowywany, nie stanowi on bariery strukturalnej dla rozwoju urbanizacji na obszarze gminy Zembrzyce.
- Gospodarkę wodno-ściekową na terenie gminy obsługuje Gminny Zakład Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Zembrzycach.
- Źródłem gazu dla gminy jest wysokoprężny gazociąg przesyłowy G 300 mm/6,4 MPA relacji Brzeźnica - Zembrzyce - Sucha Beskidzka ze stacją redukcyjno - pomiarową 1<sup>o</sup> w Zembrzycach o wydajności 2000 m<sup>3</sup>/h. Ze stacji pomiarowo - redukcyjnej gaz do zabudowy wsi Zembrzyce i Marcówka rozprowadzany jest za pomocą średnioprężnej sieci gazowej Ø 40 - 200 mm. Sieć gazowa na terenie Gminy jest siecią nową toteż jej stan techniczny oceniany jest, jako dobry. Obecnie do sieci gazowej podłączonych jest ok. 15% mieszkań, z gazu sieciowego korzysta 13,2% mieszkańców. Istniejący układ, umożliwia korzystanie z gazu mieszkańcom wsi Zembrzyce i Marcówka, stwarza możliwość rozwoju systemów obsługi innych części gminy oraz zwiększenia liczby odbiorców. Realizacja sieci gazowej na całym obszarze gminy spowoduje zmianę istniejących dotąd kotłowni węglowych na gazowe.

- System drogowy w gminie jest na poziomie zadawalającym. Przez gminę przechodzi droga krajowa nr 28 relacji Zator - Przemyśl, jej długość na terenie gminy wynosi - 5,2 km i droga wojewódzka nr 956 relacji Zembrzyce - Biertowice, jej długość na terenie gminy wynosi 2,0 km. Przez gminę przebiegają także 3 drogi powiatowe o łącznej długości 13,1 km. W odległości 15 km od gminy przebiega droga krajowa Bielsko-Biała - Wadowice - Kraków. Uzupełnieniem systemu komunikacyjnego są drogi gminne lokalne obsługujące wsie i większe skupiska zabudowy oraz drogi dojazdowe obsługujące niewielkie zespoły zabudowy oraz pojedyncze obiekty, o łącznej długości ok. 24 km.
- Drogi ponadlokalne są w dobrym stanie i odpowiadają standardom dla tego typu dróg. Natomiast drogi gminne o szerokości od 2,0 m - 7,5 m są gorsze. Ich parametry oraz stan techniczny nie są wystarczające w stosunku do wzrastających potrzeb. Bardzo często są obudowane zabudową mieszkaniową, co ma negatywny wpływ i utrudnia wykonanie dojazdów do nowo planowanej zabudowy położonej w głębi. W związku z tym, wymagane jest uporządkowanie tych dróg celem uzyskania odpowiednich parametrów technicznych.
- Mieszkańcy gminy Zembrzyce mają dobre połączenia komunikacyjne ze wszystkimi miejscowościami w gminie, a także dogodne połączenia z sąsiednimi gminami: Budzów, Wadowice i Stryżów oraz miastami Wadowice i Sucha Beskidzka. Linie komunikacji autobusowej przebiegają wszystkimi drogami powiatowymi oraz drogą wojewódzką i krajową, obsługiwane są przez przewoźników prywatnych zapewniające połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami w gminie oraz z miejscowościami sąsiednimi. Wszystkie te aspekty wpływają pozytywnie na przemieszczanie się mieszkańców w obrębie gminy, a także poza nią.
- Przez teren gminy przebiega linia kolejowa I klasy nr 97 relacji Skawina - Żywiec z przystankiem osobowym Zembrzyce. Jest to linia jednotorowa zelektryfikowana o długości na terenie gminy ok. 5,2 km. Tereny kolejowe, zgodnie z Decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, zaliczone zostały do terenów zamkniętych.
- Dobrze rozbudowana sieć komunikacyjna zapewnia dogodne połączenia z ośrodkami miejskimi - Wadowice, Sucha Beskidzka, Krakowem i miastami Śląska oraz miejscowościami turystycznymi Beskidów, Podhala i Tatr.

### 13.3. Możliwości finansowania zadań własnych gminy

- Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego, stwarzają konsekwencje w zakresie zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, jak i niektórych urządzeń infrastruktury społecznej.  
Ponoszenie nakładów na poszczególne obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, społecznej i komunikacyjnej charakteryzuje się między innymi:
  - potrzebą realizacji zadań w ww. zakresie powodującą obciążenie budżetowe o charakterze stałym, bez względu na wzrost terenów budowlanych i wynikającą z potrzeby poprawy standardów zagospodarowania terenów już zabudowanych z uwagi na zmieniające się wymogi jakości życia w konkretnej przestrzeni;
  - realizacją zadań wynikających z przyjętych kierunków rozwoju podejmowaną w powiązaniu z narastającymi potrzebami, stąd uruchamianie zabudowy na nowych terenach powinno być związane w znacznym stopniu z wyczerpywaniem się rezerw terenowych i przy powiązaniu potrzeb z dostępnymi środkami;
  - rozmieszczeniem programu nowych terenów, w tym w szczególności mieszkaniowych, uwarunkowanych społeczną strukturą osadniczą, gdzie istotną rolę odgrywają potrzeby pojedynczych miejscowości, zawyżające niekiedy wielkość potrzeb bilansowych w skali gminy;
  - prognozą skutków finansowych projektowanych zamierzeń i to zarówno w części dochodów, jak i wydatków z budżetu gminy opracowaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Gmina wykonując zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiada tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową

obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z przepisami ustawy o finansach publicznych. Źródła finansowania dostępne dla gmin można pogrupować w następujące kategorie: dochody własne, dotacje z budżetu państwa, środki z funduszy krajowych, środki pomocowe z Unii Europejskiej, środki pomocowe poza unijne oraz kredyty i pożyczki.

- Według danych statystycznych GUS, w 2015 roku:
  - suma dochodów do budżetu gminy wyniosła 17,4 mln złotych. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia - 38,4%; duża część wpływów pochodzi z Działów: 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek - 25,3% i 852 - Pomoc społeczna - 11,6%. Wskaźnik dochodów ogółem na jednego mieszkańca wynosił 3,2 tys. zł (dla terenu powiatu suskiego analogiczny wskaźnik wynosił 3,8 tys. zł), w tym wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych - 489 zł, a wpływ z tytułu podatków od osób prawnych - 17,3 zł. W porównaniu do 2014 roku nastąpił spadek dochodów ogółem o 16,1%.
  - suma wydatków z budżetu gminy wyniosła 18,2 mln złotych. Największa część budżetu została przeznaczona na Dział - Oświata i wychowanie - 39,9%; duża część wydatków została przeznaczona na Działy: 852 - Pomoc społeczna i 750 - Administracja publiczna - 10,5% wydatki majątkowe inwestycyjne gminy stanowiły 22,9 %. Wskaźnik wydatków ogółem na jednego mieszkańca wynosił 3,1 tys. zł. Wydatki inwestycyjne stanowiły 2,9 mln zł, czyli 16,5% wydatków ogółem. W porównaniu do 2014 roku nastąpił spadek wydatków gminy ogółem o 17,2%.
  - dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek stanowiące ponad 25% dochodów ogółem od roku 2010 (21%) zarówno kwotowo jak i procentem udziału stale wzrastały więc można przyjąć, iż dalsza urbanizacja terenu gminy będzie miała znaczący wpływ na poziom budżetu gminy w okresach wieloletnich.
- W wieloletniej prognozie finansowej gminy, sporządzonej na lata 2017-2022, przyjęto następujące założenia:
  - dla roku 2017 przyjęto wartości wynikające z budżetu,
  - dla lat 2018-2022 przyjęto sposób prognozowania dochodów budżetu zwiększając planowane dochody roku 2016 o wskaźniki makroekonomiczne na potrzeby wieloletniej prognozy finansowej.

#### Dochody:

- Założono wzrost dochodów bieżących w poszczególnych latach o około 2,4% rocznie. Na ten wzrost złożą się udziały z tytułu:
  - \* udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych,
  - \* podatków lokalnych i opłat, w tym podatku od nieruchomości,
  - \* subwencji ogólnej,
  - \* dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące (dotacje celowe z budżetu państwa na zadania zlecone i własne).
 Wzrost dochodów z podatków lokalnych i opłat wiąże się z rozwojem Gminy w kierunku turystycznym, powstawaniem nowych podmiotów gospodarczych, wzrostową tendencją w budownictwie jednorodzinym, przewidywanymi transakcjami na rynku nieruchomości.
- W zakresie dochodów majątkowych planuje się otrzymanie dotacji majątkowych na podstawie planowanych do pozyskania w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich, w tym:
  - \* w 2018 roku - ze sprzedaży majątku,
  - \* w latach 2018-2020 - z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje, w tym tytułu otrzymanych z WFOŚiGW w Krakowie na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.

#### Wydatki:

- Założono wzrost wydatków bieżących w każdym roku o około 1%,. Na ten wzrost złożą się udziały z tytułu:

- \* wydatków na obsługę długu, zgodnie z harmonogramem spłat odsetek od zaciągniętej pożyczki,
  - \* szacunkowej wielkości obsługi kredytu zaciągniętego w 2017 roku.
- W zakresie wydatków majątkowych wykazano kwoty wydatków:
- \* na projekty finansowane z udziałem środków europejskich,
  - \* wynikające z zawartych już umów lub przewidzianych uchwałami rady gminy,
  - \* wynikające z funkcjonowania organów jednostki samorządu terytorialnego.

Od 2018 roku nie przewiduje się uzyskania przychodów budżetowych. Rozchody obejmują spłatę długu zaciągniętego i planowanego do zaciągnięcia z tytułu kredytów. Nadwyżka budżetowa zostanie przeznaczona na spłatę wcześniej zaciągniętego kredytu.

Dochody zakładane w wieloletniej prognozie finansowej, dzięki środkom własnym oraz pozyskanym środkom pomocowym, mogą umożliwić realizację zadań związanych z przygotowaniem terenów pod zabudowę.