

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY TYMBARK
Z DNIA

w sprawie zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark

Projekt zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXXVI/278/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/299/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 12 lipca 2022 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/329/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 lutego 2023 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

Zmiana nr 4 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXXII/238/2021 z dnia 18 października 2021 r.

Zmiana nr 4 studium dotyczy konieczności dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, wynika także z konieczności dostosowania zapisów Studium do charakteru istniejącej zabudowy. Zmiana nr 4 dotyczy w szczególności: dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w obrębach Zawadka, Tymbark, Podłopień i Zamieście oraz usługowo – mieszkaniowego w obrębie Piekiełko, w związku ze zgłaszanymi przez właścicieli terenów wnioskami. Zmiana nr 4 dotyczy także wyznaczenia terenów usługowych, w tym handlu, a także terenu usług edukacji, sportu i rekreacji w obrębie Podłopień. Wprowadzony zostanie również teren parkingu w obrębie Podłopień.

Zmiana nr 4 studium, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 1,36 ha, usługowej komercyjnej o powierzchni ok. 1,21 ha oraz usług edukacji, sportu i rekreacji o powierzchni ok 0,87 ha, wykorzystując możliwe do dodania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych oraz usług publicznych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę

inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Tymbark posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany nr 4 studium został sporządzony w formie ujednocionej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). W ramach procedury sporządzania zmiany nr 4 studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Tymbark podjęła uchwałę Nr XXXVI/278/2022 z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark,
- 2) Rada Gminy Tymbark podjęła uchwałę Nr XXXVIII/299/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 4 studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 4) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 4 studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 5) sporządzono ujednociony projekt zmiany nr 4 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany nr 4 studium,
- 7) przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu zmiany nr 4 studium z instytucjami i organami do tego właściwymi,
- 8) Rada Gminy Tymbark podjęła uchwałę Nr XLIII/329/2023 z dnia 16 lutego 2023 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark,
- 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) w wymaganym zakresie powtórnie rozestano projekt zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark wraz z prognozą oddziaływania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie,
- 11)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Tymbark projekt uchwały w sprawie zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.