

WÓJT GMINY TYMBARK

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/16/2015

Rady Gminy Tymbark

z dnia 29 stycznia 2015 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/238/2021

Rady Gminy Tymbark

z dnia 18 października 2021 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Tymbark

z dnia

TEKST STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

forma ujednolicona

Tymbark ~~2021 r.~~ 2022 r.

Tekst zmieniony w oparciu o Uchwałę Nr XV/131/2020 Rady Gminy Tymbark z dnia 12 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, wyróżniony czcionką koloru niebieskiego.

Tekst zmieniony w oparciu o Uchwałę Nr XXXVI/276/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, wyróżniony czcionką koloru pomarańczowego.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Tekst jednolity Studium obejmujący:

I. Część ogólną

Tekst dla obszarów objętych zmianą Studium oraz zmianą nr 2 Studium i zmianą nr 3 Studium.

II. Opis Studium dla całego obszaru Gminy Tymbark

III. Tekst dla całej Gminy Tymbark, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29.XII.1999r. oraz z *wprowadzonymi kursywą zmianami dla obszarów objętych zmianą Studium w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/223/2014 Rady Gminy Tymbark z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark oraz z wprowadzonymi niebieską czcionką zmianami dla obszarów objętych zmianą nr 2 Studium w oparciu o uchwałę Nr XV/131/2020 Rady Gminy Tymbark z dnia 12 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark i z wprowadzonymi pomarańczową czcionką zmianami dla obszaru objętego zmianą nr 3 Studium w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/276/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.*

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA „STUDIUM”

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark została opracowana w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Zgodnie z powołaną ustawą STUDIUM jest dokumentem sporządzanym przez Wójta Gminy w celu określenia polityki przestrzennej Gminy (art. 9 ust. 1 ustawy), a zgodnie z ustawą o Samorządzie Terytorialnym sporządzenie jego należy do zadań własnych gminy.

Opracowanie zmiany STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark podjęte zostało w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Tymbark Nr XXXVV223/2014 z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

STUDIUM jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzanym obligatoryjnie w granicach administracyjnych gminy i w myśl art.3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium następuje w takim samym trybie w jakim zostało ono uchwalone. Natomiast w myśl ustaleń §8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) zmianę Studium opracowuje się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian i taka forma projektu stanowi załącznik do uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany Studium. Niniejsza zmiana Studium została opracowana w takim właśnie trybie.

Ostatecznym jego celem jest sformułowanie celów i kierunków rozwoju gminy w powiązaniu z obszarami sąsiednimi oraz na tle występujących na jej obszarze uwarunkowań, stanowiących szczegółowe wytyczne dla przyjmowanych po jego uchwaleniu przez Radę Gminy rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych wyłącznie dla poszczególnych fragmentów gminy, wsi, przysiółków lub nawet ich fragmentów w zależności od występujących potrzeb wynikających z przepisów szczególnych, jak też od wynikających bieżących potrzeb inwestycyjnych względnie potrzeb społecznych jej mieszkańców.

Jak z powyższego wynika STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie stanowi podstawę do opracowywania planów miejscowych po jego uchwaleniu. Nie stanowi zatem podstawy prawnej do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ale uchwała o zatwierdzeniu STUDIUM wiąże organ uchwalający po niej poszczególne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy, jako że przyszłe uchwały podejmowane dla określonych

fragmentów gminy, czy nawet poszczególnych działek **nie mogą naruszać ustaleń Studium** dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Dlatego **STUDIUM** jest dla polityki przestrzennej gminy tak ważne, ponieważ jedynie analizując obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych i to dodatkowo na tle powiązań zewnętrznych można wskazać występujące na jej obszarze problemy i konflikty dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz zaproponować ich rozwiązanie.

Jedynie bowiem kompleksowa analiza występujących na tym obszarze uwarunkowań fizjograficznych, hydrogeologicznych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych czy strukturalnych oraz społecznych, pozwala na sformułowanie propozycji rozwiązania problemów istotnych dla obszaru gminy przy uwzględnieniu między innymi Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, występującego na części obszaru Gminy, ochrona dóbr kultury w tym następujących na terenie gminy zabytków, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona lasów, czy też problemów zaopatrzenia w wodę i problemów ochrony środowiska związanych z odprowadzaniem ścieków, utylizacją odpadów, ucieplownieniem, energetyką oraz innymi źródłami i czynnikami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, jak też problemów komunikacji.

W konsekwencji dopiero szczegółowe rozpoznanie tych problemów i ocena występujących uwarunkowań pozwala na prawidłowe określenie terenów najkorzystniejszych, względnie tylko korzystnych dla osadnictwa oraz dla dalszego harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z zasadami ekorozwoju oraz rolą gminy Tymbark w systemie osadnictwa i funkcjonowania powiatu limanowskiego, eliminując równocześnie obszary, które z różnych wynikających z rozpoznanych uwarunkowań względów, muszą być wyłączone z zainwestowania.

STUDIUM określając generalne zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy i poszczególnych jej fragmentów nie precyzuje szczegółowych ustaleń dotyczących przeznaczenia poszczególnych działek oraz warunków ich zabudowy i **dopuszcza możliwość korekt w rozgraniczeniach poszczególnych terenów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lecz pod warunkiem nie naruszenia obligatoryjnych innych istotnych ustaleń Studium.**

Nie mniej jednak **STUDIUM** określa zasady zagospodarowywania poszczególnych obszarów, zasady kształtowania w ich obrębie architektury, zasad ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych, itp., o których była mowa powyżej.

STUDIUM ponadto oprócz przestrzennego rozmieszczenia elementów strategii rozwoju gminy określającej kierunki polityki gospodarczej gminy uwzględnia również uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa na obszarze gminy.

Przy ustaleniu przyjętych w zmianie **STUDIUM** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark wykorzystano zarówno sporządzone w ramach dotychczas obowiązującego **STUDIUM** opracowanie fizjograficzne jak też: **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XW/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku** oraz **„Strategię rozwoju Województwa Małopolskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XWV/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003r. jak też zgłoszone do opracowania **STUDIUM** wnioski i wytyczne instytucji i organów. Wykorzystano także ustalenia obowiązującego dla gminy Tymbark miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie uchwały Nr XV/131/2020 z dnia 12 marca 2020 r. Rada Gminy Tymbark przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, nazwaną w dalszej części zmianą nr 2, dla terenów o łącznej powierzchni ok. 35 ha, położonych w miejscowościach Zawadka, Podłopień, Tymbark i Zamieście. Granice obszarów objętych zmianą nr 2 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana nr 2 dotyczy w szczególności dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w obrębach Zawadka, Tymbark, Podłopień i Zamieście oraz usługowo – mieszkaniowego w obrębie Podłopień, w związku ze zgłaszanymi przez właścicieli terenów wnioskami. Zmiana nr 2 dotyczy także wyznaczenia nowych terenów przemysłowo – usługowych przede wszystkim w obrębie Podłopień oraz pojedynczych terenów o tej funkcji w obrębach Tymbark i Zamieście. Powyższa zmiana wynika także z konieczności dostosowania zapisów Studium do charakteru istniejącej zabudowy oraz zwiększeniu zasięgu terenów zabudowy wielorodzinnej w obrębie Tymbark.

Zakres zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark jest zgodny z zakresem określonym w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Do studium wprowadzono zmianą nr 2 treści wymagane w powyższych aktach prawnych, a które dotychczas w studium nie występowały. Jednocześnie zmieniono ustalenia studium dotyczące obszaru zmiany, które na czas przyjmowania zmiany nr 2 były nieaktualne. Ustalenia aktualne oraz odnoszące się do obszaru nie objętego zmianą nr 2 studium zachowano bez zmian.

Przy ustaleniu przyjętych w zmianie nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark wykorzystano Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r oraz ze Strategią Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjętą uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r., jak też zgłoszone do opracowania zmiany nr 2 studium wnioski i wytyczne instytucji i organów. Wykorzystano także ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tymbark.

Na podstawie uchwały Nr XXXVI/276/2022 z dnia 13 maja 2022 r. Rada Gminy Tymbark przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark. Zmiana nr 3 dotyczy obszaru o powierzchni około 1,76 ha położonego w miejscowości Tymbark. Zmiana nr 3 studium dotyczy konieczności dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych związanych z działalnością zakładu TYMBARK-MWS Sp. z o.o. Zmiana nr 3 Studium polega na zmianie przebiegu drogi gminnej przebiegającej przez obszar objęty zmianą oraz ustaleniu nowych przeznaczeń dla terenów nią objętych. Nowe przeznaczenia terenów mają na celu umożliwienie rozwoju zabudowy magazynowej.

Zakres zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark jest zgodny z zakresem określonym w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405).

Przy ustaleniu przyjętych w zmianie nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark wykorzystano Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r oraz ze Strategią Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjętą uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r., jak też zgłoszone do opracowania zmiany nr 3 studium wnioski i wytyczne instytucji i organów. Wykorzystano także ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tymbark.

2. WYKAZ MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZENIU ZMINY STUDIUM

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark (opracowane przez Agencję Usługową „ATA” w Nowym Sączu – główny projektant: mgr inż. arch. Barbara Oleksińska-Filek),*

2. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego — przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku.*

3. *Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego — przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 roku,*

4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark uchwalony uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.2005r. z późn. zmianami),*

5. *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tymbark, wykonane na potrzeby obowiązującego „Studium ”,*

6. *Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).*

7. *Wnioski organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.*

8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233),

9. Inne aktualne przepisy prawne oraz dostępne materiały specjalistyczne, mające wpływ na opracowanie zmiany studium.

2a. WYKAZ MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZENIU ZMIANY NR 2 STUDIUM

1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 30 czerwca 2020 r.,
2. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Tymbark 2017 – 2023,
3. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Dla Gminy Tymbark z 2017 r.,
4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r.,
5. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjęta uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r.,
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark uchwalony uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.2005r. z późn. zmianami),
7. Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).

2b. WYKAZ MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZENIU ZMIANY NR 3 STUDIUM

1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 30 września 2022 r.,
2. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Tymbark 2017 – 2023,
3. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Dla Gminy Tymbark z 2017 r.,
4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r.,
5. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjęta uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r.,
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark uchwalony uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.2005r. z późn. zmianami),

3. OPIS ZMIANY STUDIUM

1) Charakterystyka obszarów objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194),

Część terenu w Zamieściu znajduje się w granicach projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Nieznaczna część terenu położonego w obrębie istniejących terenów produkcyjno-usługowych w Tymbarku znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie ze Studium RZGW pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” (stanowiące I etap ochrony przeciwpowodziowej).

Tereny objęte opracowaniem zmiany Studium położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa, ustanowionej Rozporządzeniem nr 23/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r.

Niewielki fragment terenu położonego w Tymbarku przy granicy z Zawadką znajduje się w obszarze osuwiska nieaktywnego oraz w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu SOPO pn. „System osłony przeciwosuwiskowej”.

Zmiana studium obejmuje:

- a) teren istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego w Tymbarku wraz z oczyszczalnią ścieków, wskazanego w studium jako obszar aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego – zmiana polega na wyznaczeniu na tym terenie strefy umożliwiającej realizację niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,*
- b) teren położony w sąsiedztwie przystanku kolejowego w Tymbarku, na którym zachodzi potrzeba wprowadzenia strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego wraz z wprowadzeniem możliwości realizacji niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW,*
- c) tereny położone w Tymbarku przy granicy z Zawadką, gdzie zachodzi potrzeba wprowadzenia strefy rozmieszczenia niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz wyznaczenia terenu działalności gospodarczej (w obrębie istniejącej drogi (publicznej),*
- d) tereny położone w Zamieściu, przy granicy z Limanową, gdzie istniejące uwarunkowania wymuszają wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej oraz strefy rozmieszczenia niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.*

2. Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark obszary objęte zmianą Studium położone są:

1) w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu, którego granice zostały zmienione uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194),

2) częściowo w następujących strefach przyrodniczo-funkcjonalnych:

- a) w strefie „1” – przyrodniczo-leśnej gór wyspowych o dominacji funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa z preferencją dla rozwoju turystyki i rekreacji,*
- b) w strefie „2” – pogórzy, rolno-zadrzewieniowej, lokalnie osadniczej - gdzie obowiązuje ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchołków o koncentracji zabudowy w niszach osadniczych ze wskazaniem dominacji rolnictwa, turystyki i wypoczynku,*
- c) w strefie „3” – doliny Łososina i Słopniczanki, wskazanej do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartościowych elementów przyrodniczych oraz zapewnienia wysokich standardów środowiska;*

3) tereny w centrum Tymbarku (istniejące zakłady przetwórstwa spożywczego) położone są w strefie aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego „D” - z preferencją dla nieuciążliwej działalności gospodarczej; wskazana segregacja funkcji na stykach z istniejącą zabudową mieszkaniową w celu eliminacji negatywnych oddziaływań; obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem „NO”;

4) pozostałe tereny poza zakładem przetwórstwa spożywczego położone są:

- a) w strefie osadnictwa do intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego „B”;*
- b) w strefie osadnictwa do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego „C”;*
- c) w strefie zabudowy ekstensywnej „E”.*
- d) częściowo w terenach leśnych chronionych przed zainwestowaniem – w wyjątkowych przypadkach można dopuścić do przeznaczenia lasów o niższych walorach przyrodniczych pod zainwestowanie, związane z realizacją inwestycji koniecznych do rozwoju ważnych funkcji gminy np. zdrowia, rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej itp.*

- e) częściowo w terenach erozyjno-osuwiskowych chronionych przed wprowadzeniem nowej zabudowy z uwagi na potencjalne zagrożenia osuwiskowe; w obrębie istniejącej zabudowy ograniczony rozwój do działań niezbędnych; każdorazowe działania dopuszczone na warunkach szczególnych, w oparciu o ekspertyzy geologiczno-inżynierskie,
- f) częściowo w terenach lasów i zadrzewień,
- g) częściowo w strefie terenów otwartych, chronionych przed wprowadzeniem nowej zabudowy z uwagi na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walory widokowo-krajobrazowe; w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizacje i przekształcenia; dopuszczone uzupełnienia z zachowaniem przysiółkowego charakteru zabudowy, tradycji i formy architektonicznej z dużym udziałem zieleni przy zachowaniu reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego; obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami;
- h) częściowo strefie ekologicznej rzek i potoków chronionych przed wprowadzeniem nowej zabudowy ze względu na pełnione funkcje ekologiczne, hydrologiczne oraz walory krajobrazowe z także z uwagi na zagrożenia powodziowe; w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczone jedynie działania niezbędne; dopuszczone zagospodarowanie rekreacyjne przy uwzględnieniu zagrożeń powodziowych oraz zachowaniu reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- i) częściowo w sąsiedztwie drogi krajowej relacji Wadowice — Przemyśl oraz drogi powiatowej.
- j) w zakresie środowiska kulturowego część terenu w Tymbarku sąsiaduje ze strefą konserwatorską „B” założenia parkowego, gdzie obowiązuje zakaz wprowadzenia obiektów i urządzeń wielko kubaturowych oraz zieleni konkurującej z komponującą park.; nie występują obiekty ujęte w wykazie ewidencji zabytków.

4. Ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium, obejmującej tereny oznaczone symbolami: **PU, UM, MNR, RP, ZL, WS** oraz wyznaczonych stref zawarte są w Rozdziale III i wyróżnione kursywą (czcionka Times New Roman).

5. Ustalenia dla obszarów objętych zmianą nr 2 studium, obejmującej tereny oznaczone symbolami: **MN1, MW1, UM1, PU1, ZL1** zawarte są w Rozdziale III i wyróżnione niebieską czcionką Times New Roman.

6. Ustalenia dla obszaru objętego zmianą nr 3 Studium, obejmującej tereny oznaczone symbolami: **PS, KS** zawarte są w Rozdziale III i wyróżnione pomarańczową czcionką Times New Roman.

II. OPIS STUDIUM

Na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark składa się część podlegająca uchwaleniu (Załącznik Nr 1 - tekst Studium i Załącznik Nr 2 - Rysunek Studium) oraz dokumentacja Studium. Ponadto na opracowanie zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark składają się załączniki:

- Nr 3 – **Synteza uwarunkowań** obszarów objętych zmianą nr 2 Studium – część tekstowa,
- Nr 4 – **Uwarunkowania i stan istniejący** obszarów objętych zmianą nr 2 Studium, na mapie w skali 1:10 000 – rysunek Studium.

Zmiana nr 3 studium została sporządzona w formie ujednocionej. W ramach sporządzania zmiany nr 3 Studium dokonano ujednoczenia także wprowadzonych do dokumentu Studium zmianą nr 2 załączników:

- Nr 3 – **Synteza uwarunkowań** obszarów objętych zmianą nr 2 i 3 Studium – część tekstowa,
- Nr 4 – **Uwarunkowania i stan istniejący** obszarów objętych zmianą nr 2 i 3 Studium, na mapie w skali 1:10 000 – rysunek Studium.

Przedstawione w dokumentacji Studium analizy, oceny oraz wnioski dotyczące poszczególnych działów problematyki stanowią niezbędną podbudowę merytoryczną dla sformułowania ustaleń (tekstu) Studium.

Poszczególne części problemowe dokumentacji ilustrują zarówno generalną ocenę zachodzących procesów, zjawisk i tendencji, jak też zawierają sugestie dotyczące możliwości rozwoju, ale również wykazują pewne różnice w ocenie szans rozwoju.

Te „częstkowe” opracowania przedstawia się bez „ujednoczenia poglądów” w celu zobrazowania całego procesu dochodzenia do rozwiązań zawartych w tekście Studium. Na część analityczną dokumentacji Studium składają się następujące opracowania tekstowe:

- Zagadnienia społeczno – gospodarcze
- Zagadnienia infrastruktury technicznej i komunikacji
- Zagadnienia środowiska przyrodniczego
- Zagadnienia środowiska kulturowego

Analiza realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania graficzne:

- Powiązania przyrodniczo - funkcjonalne - mapa w skali 1:25000
- Powiązania z obszarami sąsiednimi w zakresie infrastruktury technicznej - mapa w skali 1:25000
- Mapa warunków glebowo - leśnych w skali 1:10000
- Zagrożenia antropogeniczne środowiska - mapa w skali 1:25000
- Analiza realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - mapa w skali 1:10000
- Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju - mapa w skali 1:10000
- Środowisko kulturowe, zasoby, wytyczne konserwatorskie - mapa w skali 1:10000
- Uwarunkowania rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji - mapa w skali 1:10000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji - mapa w skali 1:10000.

Tekst Studium jest „wypadkową” różnych (nieraz sprzecznych) oczekiwań społeczeństwa, polityki rozwoju województwa, kraju oraz innych uwarunkowań jakie zrodziła gospodarka wolnorynkowa i konieczność dostosowania strategii rozwoju do warunków i wymogów europejskich.

Również nowelizowane sukcesywnie przepisy prawa, w tym przepisy i szczególne, wymagają specyficznej formy zapisu ustaleń Studium, która z jednej strony stanowiłaby barierę dla działań niepożądanych a z drugiej strony nie przesądzałaby o szybkiej dezaktualizacji Studium ale umożliwiałaby wkomponowanie nowych, bieżących unormowań.

Rysunek Studium „Uwarunkowania - Synteza. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna” oraz „Uwarunkowania i stan istniejący obszarów objętych zmianą nr 2 i 3” w skali 1:10000 są integralną częścią tekstu Studium.

Główne uwarunkowania rozwoju gminy Tymbark, decydujące o polityce przestrzennej, syntetycznie przedstawiono w rysunku studium a szczegółowo w opracowaniach problemowych, w częściach tekstowych i graficznych. Wynikają one z:

1/ **dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia** terenów w tym istniejącego zainwestowania,

2/ **warunków przyrodniczych**, w tym walorów środowiska przyrodniczego, czego wyrazem jest:

- *uznanie części Gminy jako Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony uchwałą Nr XVIU29912 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194), proponowany Łososińsko - Żegociński Park Krajobrazowy proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy wzniesienia Paproć;*

- *utworzenie obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Beskidu Wyspowego – PLH 120052,*

- *utworzenie obszaru Natura 2000 „Łososina” PLH 120087;*

3/ **wartości środowiska kulturowego** w tym występujących zespołów i obiektów zabytkowych

4/ **zasobów siły roboczej** i potencjału gospodarczego Wszystkie w/w uwarunkowania określają **możliwości i ograniczenia rozwoju** gminy Tymbark.

Rysunek i tekst Studium zawierają ustalenia (przypisane do poszczególnych obszarów) precyzujące dominujące funkcje terenów oraz wszystkie najistotniejsze warunki i sposoby ich wykorzystania a także możliwości zagospodarowania przestrzennego.

W ustaleniach tych wyróżnione są:

- Strefy przyrodniczo - funkcjonalne
- Struktury i elementy objęte i wskazane do objęcia ochroną prawną,
- Strefy przyrodnicze, chronione przed zainwestowaniem
- Strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefy rozwoju struktury osadniczej
- Elementy związane z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zaznaczone w części graficznej – w rysunku Studium - granice między poszczególnymi terenami i strefami są orientacyjne.

Zmiana części stanowiącej (tekstu i rysunku Studium) jest możliwa wyłącznie w drodze podjęcia stosownej Uchwały przez Radę Gminy na wniosek *Wójta* Gminy.

Do studium zostały złożone wnioski i opinie a samo studium zostało przez organy uzgodnione i zaopiniowane. Dokumenty związane z opiniowaniem i uzgodnieniem studium dla gminy Tymbark zebrane są w odrębnym zeszycie „Dokumenty formalno - prawne”, zamieszczonym w dokumentacji Studium

Uchwała Nr X/92/99

Rady Gminy Tymbark

z dnia 29 grudnia 1999 r.

w sprawie: **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (J.T. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74; Nr 58 poz.261; Nr 106, poz.496; Nr 132 poz. 622 z 1997r., Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679; Nr 107 poz.686; Nr 113poz. 734, Nr 123, poz.775; oraz art. 6ust. 6ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 155 poz. 1014, Nr 162, poz. 1126z 1998r., Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 i Nr 41 poz. 412) Rada Gminy Tymbark **uchwała** co następuje:

§ 1.

Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, zwanego dalej **”studium”**, którego ustalenia są zawarte w następujących załącznikach do niniejszej uchwały:

Załącznik Nr 1 p.n.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark - tekst studium

Załącznik Nr 2 p.n.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark - rysunek studium

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tymbark.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X / 92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia. 29.12.1999r.

(ze zmianą wprowadzoną uchwałą

Nr V/16/2015 Rady Gminy Tymbark

z dnia 29 stycznia 2015r. wyróżnioną kursywą czcionka Times New Roman)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK

TEKST STUDIUM

USTALENIA OGÓLNE.

§ 1.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dotyczy obszaru w granicach administracyjnych Gminy.

§ 2.

§ 2.

Ustalenia Studium zawarte są w niniejszym tekście Studium oraz rysunku Studium w skali 1:10000 stanowiącym załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/92 / 99 Rady Gminy Tymbark z dnia. 29 12 1999r. ze zmianą wprowadzoną chwałą Nr V/16/2015 Rady Gminy Tymbark Nr z dnia 29 stycznia 2015r.

§ 3.

Ustalenia Studium określają politykę przestrzenną Gminy, wiążą organy Gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych i dotyczą:

1. Priorytetów rozwoju Gminy.
2. Ochrony i rehabilitacji środowiska przyrodniczego.
3. Ochrony i rehabilitacji środowiska kulturowego.
4. Struktury funkcjonalno - przestrzennej - zasad i kierunków rozwoju.
5. Zasad kierunków i rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.
6. Obszarów wskazanych do opracowania w pierwszej kolejności programów rozwoju, a następnie planów miejscowych (z uwagi na istniejące uwarunkowania), niezależnie od wymogów przepisów szczególnych.
7. Terenów wymagających przekształceń w zakresie dotychczasowych funkcji i sposobów użytkowania.
8. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
12. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
14. Obszary zdegradowane.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
16. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 2 Studium
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
18. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 3 Studium

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Priorytety rozwoju.

1.1. Znaczące zmniejszenie bezrobocia poprzez:

pierwszoplanową aktywizację gospodarczą obszarów charakteryzujących się już obecnie: - wysokim wskaźnikiem uzbrojenia, koncentracją zakładów usługowo — produkcyjnych, zainwestowaniem związanym z dotychczasowym przemysłowo - produkcyjnym przeznaczeniem eksponowanie walorów przyrodniczych i kulturowych gminy oraz rozwój usług związanych z funkcjami turystyki i rekreacji

1.2. Specjalizację funkcji w poszczególnych wydzielonych rejonach w nawiązaniu do naturalnych predyspozycji środowiska i aktualnego potencjału.

1.3. Koncentrację angażowanych środków na kompleksowe wyposażenie w zakresie infrastruktury technicznej, łączności, komunikacji oraz inwestycji związanych z ochroną środowiska) obszarów przyspieszonego rozwoju.

1.4. Ochronę zasobów środowiska przyrody.

2. Ochrona i rehabilitacja środowiska przyrodniczego obejmuje:

2.1. Przyrodnicze struktury i elementy - już obecnie objęte ochroną prawną (o określonych rygorach dotyczących ochrony czy też możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów), są to:

- *Południowomalopolski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony uchwałą Nr XVIIU299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomalopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194),*
- *obszar Natura 2000 „ Ostoja Nietoperzy Beskidu Wyspowego –PLH 120052,*
- *obszar Natura 2000 „Łososina” PLH 120087.*

2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną prawną:

- projekt utworzenia Łososieńskiego - Żegocińskiego Parku Krajobrazowego, w skład którego wchodzi północna część gminy o powierzchni ok. 1200 ha. Jest to zadanie ponadlokalne, należące do Wojewody,
- utworzenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego wzniesienia Paproć o powierzchni ok. 100 ha, ze względu na walory estetyczno - krajobrazowe.

2.3. Zasoby przyrodnicze ograniczające, bądź warunkujące rozwój przestrzenny, wymagające racjonalnego zagospodarowania zgodnie z ustawami: o ochronie i kształtowaniu środowiska, o lasach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze.

Są to:

- biocentra, węzły i korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym, wg sieci ekologicznej ECONET oraz o znaczeniu lokalnym
- strefy ekologiczne potoków, tj. koryta z obudową biologiczną i terasy zalewowe.
- lasy i zadrzewienia, zgodnie z ustawami: o lasach, o ochronie gruntom rolnych i leśnych, o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- wody powierzchniowe i ich zlewnie, zgodnie z ustawami: o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz prawo wodne,
- powietrze atmosferyczne, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- grunty chronione przed zainwestowaniem, zgodnie z ustawami: o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną prawną, zgodnie z rozporządzeniami Ministra Ochrony Środowiska ZNiL
- powierzchnia ziemi i kopaliny, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska
- zasoby górnicze w obrębie wyznaczonych obszarów górniczych (złoża ropy i gazu „Limanowa- Słopnice” 25 / GW – M – 19-86 z dnia 19.09. 1986) - *zlikwidowane.*

2.4. Ochrona krajobrazu obejmuje:

- dostosowanie działań inwestycyjnych do naturalnych cech krajobrazu, dalekich i bliskich planów widokowych, odrębności kulturowej i tradycji (uszczegółowienie warunków nastąpić powinno w planach miejscowych)
- ochronę przed zabudową, zalesieniem i liniami napowietrznymi grzbietów, wierzchowin i stoków oraz ciągów i punktów widokowych o wysokich walorach widokowo — krajobrazowych.

3. **Ochrona i rehabilitacja środowiska kulturowego obejmuje:**

- zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Tymbark - założenie parkowe Nr Dec. WKZ **191/85** Tymbark cmentarz wojskowy nr **365** Nr Dec. WKZ, **487/92**

- obiekty zabytkowe, znaczące dla kultury i objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- kościół w Tymbarku kaplice, kapliczki, kamienny wiadukt kolejowy
- zespoły lokacyjnego miasta Tymbark
- zespoły zieleni komponowanej (parki, cmentarze)
- tereny dawnych ośrodków folwarcznych.

4. **Struktura funkcjonalno-przestrzenna (zasady i kierunki rozwoju)**

Zgeneralizowana ocena i kwalifikacja obszaru Gminy jest podstawą do wyznaczenia następujących stref:

/ strefy przyrodniczo- funkcjonalne:

1/ strefa zalesionych gór wyspowych, przyrodniczo- leśna.

- obszary źródliskowe
- dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa
- rozwój turystyki i wypoczynku

2/ strefa pogórzy, rolno - zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza

- zwiększenie zalesień i zadrzewień ochronnych, oraz ochrona spójności ekologicznej węzłowych struktur przyrodniczych
- ochrona walorów widokowo- krajobrazowych stoków i wierzchowin
- koncentracja zabudowy w niszach osadniczych
- dominacja rolnictwa i turystyki
- północne stoki o korzystnych warunkach wskazane dla rozwoju sportów zimowych.

3/ strefa doliny Łososiny i Słopiczanki – osadnicza

- do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartościowych elementów przyrodniczych oraz zapewnienia wysokich standardów środowiska (w tym odtworzenia strefy ekologicznej rzek i potoków)

*** strefy przyrodnicze chronione przed zainwestowaniem - polityka działań :**

strefy przyrodniczo - leśne terenów wybitnie górskich pełniące funkcje ochronne, gospodarcze oraz znaczącą rolę dla funkcji turystycznej obszaru *oraz tereny leśne i zadrzewień, oznaczone symbolem ZL*

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy, za wyjątkiem ewentualnych, niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z gospodarstwem leśnym, funkcją naukowo - dydaktyczną, obsługą turystyki, infrastrukturą techniczną
- jedynie w obrębie istniejących osad rolno - leśnych dopuszczony, ograniczony rozwój poprzez modernizację, niewielkie uzupełnienia ze wskazaniem na przekształcenia na cele rekreacyjne, z zachowaniem tradycyjnych form architektonicznych i reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wszelkie działania w oparciu o warunki szczególne

- obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami

strefy ekologiczne rzek i potoków (również oznaczonych symbolem WS)

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy ze względu na pełnione funkcje ekologiczne hydrologiczne, oraz walory krajobrazowe a także z uwagi na zagrożenie powodziowe
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczone jedynie działania niezbędne
- dopuszczone zagospodarowanie rekreacyjne przy uwzględnieniu zagrożeń powodziowych, oraz zachowaniu reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wszelkie działania w oparciu o warunki szczególne

strefy połączeń środowiskowych - korytarze ekologiczne

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwagi na zachowanie drożności dla prawidłowego funkcjonowania struktur przyrodniczych
- wskazane zwiększenie zalesień, zadrzewień i zakrzewień
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizację, niewielkie uzupełnienia oraz przekształcenia na cele rekreacyjne z zachowaniem tradycyjnych form architektonicznych i reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wszelkie działania w oparciu o warunki szczególne
- obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

strefy widokowe

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy, zalesianiem oraz liniami napowietrznymi z uwagi na walory widokowo - krajobrazowe
- punkty widokowe do zagospodarowania na cele turystyczno - rekreacyjne bez obiektów kubaturowych
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizację, niewielkie uzupełnienia oraz przekształcenia na cele rekreacyjne z zachowaniem tradycyjnych form architektonicznych, reżimów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wszelkie działania w oparciu o warunki szczególne
- obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami

strefa ochrony terenów otwartych, w tym tereny gleb rolnych, chronionych z mocy ustawy oraz terenów otwartych rolnych, oznaczonych symbolem „RP”

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwagi na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz walory widokowo - krajobrazowe
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizację, przekształcenia
- ewentualne uzupełnienia z zachowaniem przysiółkowego charakteru zabudowy i tradycji formy architektonicznej, z dużym udziałem zieleni przy zachowaniu reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego
- obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w tym - na wskazanych w studium terenach – realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

rejon erozyjno – osuwiskowe

- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwagi na potencjalne zagrożenia osuwiskowe (tereny osuwiskowe, zagrożone ruchami masowymi zgodnie z Systemem Osłony Przeciwośuwiskowej opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu SOPO),

- w obrębie istniejącej zabudowy rozwój ograniczony do działań niezbędnych
- każdorazowe działania dopuszczone na warunkach szczególnych, w oparciu o niezbędne *opracowania geotechniczne (opinie geotechniczne lub dokumentacje geologiczno — inżynierskie) w oparciu o przepisy odrębne. Szczegółowe rozstrzygnięcia winny nastąpić w planach miejscowych.*

strefy konserwatorskie (środowisko kulturowe) w tym:

strefa ochrony konserwatorskiej "A" obejmuje:

Tymbark - zespół miasta lokacyjnego z rynkiem w centrum, pierzejami przyrynkowymi, terenem kościelnym (dawnego kościoła drewnianego w miejscu obecnej kaplicy i kościoła istniejącego, teren plebanii). Ochrona zespołu obejmującego rynek wraz z wychodzącymi od niego ulicami, pierzei rynkowych - ich charakteru i skali, obiektów zabytkowych. Uzupełnienie zabudowy (narożnik pld.- wsch. rynku), a także modernizacje i remonty budynków przyrynkowych wykonywane wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie obiekty w tym małej architektury oraz zadrzewienia, mogą być wprowadzane w strukturę zespołu wyłącznie w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi

Tymbark - założenie parkowe, w granicach historycznego założenia, obejmujące tereny własności oświaty i PŚPOW Tymbark. Zakaz wprowadzania nowych obiektów, [za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na terenie MW1, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.](#) Ochrona i pielęgnacja zieleni, tworzącej kompozycję parku oraz istniejących budynków podworskich (dwór, oranżeria). Wskazane uczytelnienie dawnych granic założenia, estetyzacja otoczenia (między innymi skablowanie napowietrznych linii NN. Wszelkie prace rewaloryzacyjne wymagają kompleksowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Tymbark - cmentarz wojenny z I wojny światowej (usytuowany w sąsiedztwie parafialnego). Wymagana ochrona i konserwacja obiektu. Zakaz jakichkolwiek działań związanych z zabudową, zadrzewieniami otoczenia w ramach strefy. Wszelkie działania budowlane i urzędzeniowe zarówno w obiekcie jak i w strefie wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

strefa ochrony konserwatorskiej "B" obejmuje:

Tymbark - otoczenie zespołu lokacyjnego miasta wraz z przedpołem w widłach rzek Łososiny i Słopniczanki. Ograniczenie zabudowy celem zapewnienia ekspozycji historycznego zespołu. Zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na skarpę miejską. Nowe obiekty wprowadzane na obszar objęty strefą powinny mieć max. dwie kondygnacje naziemne, w tym jedną w poddaszu, ich formy powinny nawiązywać do tradycyjnych. Zakaz wprowadzania urządzeń technicznych wielkokubaturowych oraz wysokich (maszty, kominy). Zakaz prac ziemnych niszczących naturalne ukształtowanie terenu (niwelacje, skarpy)

Tymbark - sąsiedztwo założenia parkowego. Zakaz wprowadzania obiektów i urządzeń wielkokubaturowych, [za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na terenie MW1, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków](#) oraz zieleni konkurującej z komponującą park.

Tymbark - wiadukt kolejowy. Ochrona obiektu i otoczenia.

strefa ochrony tradycji "T" obejmuje:

tereny tradycyjnego przemysłu i historycznych folwarków na całym obszarze gminy; Wymagane zachowanie, uczytelnienie wszelkich śladów historycznej działalności w postaci urządzeń wodnych, ziemnych, obiektów.

strefa ochrony krajobrazowej "K" obejmuje:

tereny nadrzeczne Łososiny i Słopniczanki, ochrona przed zabudową. Utrzymanie naturalnego biegu rzek, ich biologicznej odbudowy w formie zieleni łąkowej. Utrzymanie istniejących siedlisk bez możliwości przekształcenia ich w większe kompleksy zabudowy. Tereny wyznaczone obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania powinny być skorygowane pod kątem ograniczenia zabudowy,

otwarte przestrzenie stokowe między zabudową a granicą lasów w Tymbarku oraz Jasnej Podłopieniu, Zamieście, Zawadce. Ochrona przed zabudową poza terenami wyznaczonymi do zainwestowania obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Wskazana korekta tych terenów wykluczająca

zabudowę z obszarów eksponowanych. Ochrona łańcowego układu pól z drogami, zielenią śródpolną, zadrzewieniami jarów i potoków, małej architektury (kapliczki)

strefa ochrony archeologicznej „OW” obejmuje:

teren miasta lokacyjnego Tymbark, pokrywa się ze strefą ochrony konserwatorskiej "A". Przy wszelkich pracach ziemnych (również w części piwnic istniejących budynków) obowiązuje nadzór archeologiczny

obszary zagrożone degradacją krajobrazu

wskazana weryfikacja ustaleń obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

III strefy rozwoju struktury osadniczej:

strefa „Centrum” - koncentracja usług o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

- rozwój poprzez modernizację i podnoszenie standardu obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej oraz przekształcenia funkcjonalne ze szczególnym uwzględnieniem rygorów ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego

- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną

- wymagane opracowanie planu miejscowego w pierwszej kolejności

strefy osadnicze do intensywnego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła nieuciążliwego oznaczone na rysunku Studium literą „B” oraz w zmianie Studium symbolem UM.

- rozwój poprzez intensyfikację zabudowy, porządkowanie i przekształcenia istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej, przy zachowaniu rygorów ochronnych środowiska kulturowego i przyrodniczego

- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną

- dla obszaru usług w Zamieściu, oznaczonego na rysunku zmiany Studium symbolem UM ustala się preferencje dla działalności gospodarczej (o uciążliwości określonej w ustaleniach dla zabudowy produkcyjno-usługowej PU), związanej głównie z obsługą komunikacji w związku z bezpośrednim sąsiedztwem drogi krajowej nr 98 relacji Wadowice - Przemyśl.

Obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem. Architektura budynków usługowych winna wynikać z funkcji, rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych. Wysokość budynków (zdefiniowana w przepisach szczególnych) nie może przekroczyć 12 m. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 40 stopni. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w przypadku realizacji zabudowy mieszkalnej obowiązują ustalenia jak dla terenów MNR, położonych w strefie ekstensywnej zabudowy;

strefy osadnicze do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku Studium literą „C”

- rozwój poprzez modernizację i adaptację istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia w tym o zabudowę rekreacyjną przy uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

- wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne

- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną

strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno – gospodarczego, oznaczone na rysunku Studium Literą „D” oraz w zmianie Studium symbolem PU

- preferencje dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej i usługowej,

- wskazana segregacja funkcji na stykach z istniejącą zabudową mieszkaniową w celu eliminacji negatywnych oddziaływań

- obowiązkowe wprowadzanie zieleni izolacyjnej

- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną z możliwością realizacji oczyszczalni ścieków.

Obszary dla zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU

Preferowane dla nieuciążliwej działalności gospodarczej – przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaze brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami. Dopuszcza się realizację oczyszczalni oczyszczających ścieki przemysłowe (poprodukcyjne) i gospodarcze. opuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na obszarach PU.

Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków. Projektowane obiekty kubaturowe powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego poprzez stosowanie miejscowego detalu architektonicznego z zastosowaniem drewna i kamienia łamanego.

Architektura obiektów produkcyjno-usługowych i usługowych winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych; obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem. Wysokość nowych budynków maksymalnie 14 m. od poziomu terenu liczonego przy wejściu do budynku do najwyższej głównej kalenicy dachu (wysokość ta nie dotyczy istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych oraz nowych obiektów, dla których wysokość uzależniona jest od wymogów technologicznych i rozwiązań konstrukcyjnych); dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla nowej zabudowy nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Szczegółowe wytyczne dla projektowanych obiektów zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

strefy zabudowy ekstensywnej, oznaczone na rysunku Studium literą „E” oraz w zmianie Studium symbolem MNR

- rozwój poprzez modernizacje, adaptacje i uzupełnienia w obrębie istniejących skupisk zabudowy w tym o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz agroturystykę przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wskazane adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne, ograniczenia rozwoju ilościowego
- obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami
- dla obszaru wskazanego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonej symbolem MNR obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem. Architektura budynków winna nawiązywać do tradycji miejscowych. Wysokość budynków (zdefiniowana w przepisach szczególnych) nie może przekroczyć: dla zabudowy mieszkalnej 10 m., dla zabudowy zagrodowej 11 m. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji.

Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

strefy zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych, oznaczone na rysunku studium literą „R”

- rozwój poprzez modernizacje, adaptacje, zmiany funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania, oraz wprowadzanie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
- konieczność kompleksowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- zagospodarowanie związane z obsługą turystyki i rekreacji w strefach przyrodnych możliwe na ściśle określonych warunkach w oparciu o koncepcje programowo - przestrzenne
- zagospodarowanie związane z realizacją urządzeń i obsługą sportów zimowych możliwe na ściśle określonych warunkach w oparciu o koncepcje programowo – przestrzenne

tereny zabudowane i wskazane w dotychczasowych ustaleniach pod zabudowę — do ograniczenia rozwoju

- w rejonach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych,

- w strefach ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków - potencjalnie zalewowych
- w strefach ochrony ekosystemów leśnych, środowisk przejściowych i powiązań środowiskowych
- w strefach ochrony terenów otwartych rolno-zadrzewieniowych z utrudnioną dostępnością komunikacyjną i możliwością wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- w strefach ochrony konserwatorskiej
- w strefach niekorzystnego oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa, ustanowionej Rozporządzeniem nr 23/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r., dla której obowiązuje zachowanie wymogów określonych w tym rozporządzeniu odnoszących się do strefy ochrony pośredniej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium:

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy nawiązać charakterem architektonicznym do pozostałych rejonów wsi,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszczone usługi nie mogą powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- zapewnienie miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych od 12° do 45°
 w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie.

MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi,
- zieleń urządzona ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy nawiązać charakterem architektonicznym do pozostałych rejonów wsi,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszczone usługi nie mogą powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 18 m,
- zapewnienie miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce na 4 pokoje.

UM1 – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi publiczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej, administracji,
- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy nawiązać charakterem architektonicznym do pozostałych rejonów wsi,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- zapewnienie miejsc do parkowania:
 - o dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - o dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - o dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce na 4 pokoje.
- dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - o dla budynków mieszkalnych, usługowych od 30° do 45°,
 - o dla budynków gospodarczych od 12° do 45°,
 w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie.

PU1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- produkcja,
- składy, magazyny,
- centra logistyczne,
- usługi.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zaplecze administracyjno – socjalne,
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym kolejowej, parkingi,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- zieleń izolacyjna.

Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- od terenów mieszkaniowych należy lokalizować zieleń izolacyjną w celu odizolowania wizualnego od placów manewrowych i zaplecza technicznego.
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy
 - o w obrębie geodezyjnym Podłopień – 20 m,
 - o w obrębach Tymbark i Zamieście – 15 m,
- zapewnienie miejsc do parkowania:
 - o dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - o dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni przeznaczonej do kontaktu z klientem oraz minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

ZL1 – teren lasu

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń nieurządzona i urządzona, zadrzewienia,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
- gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzane przez właściwe służby,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w granicach obszarów objętych zmianą nr 3 Studium:

PS – teren składów i magazynów

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- centa logistyczne,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, inne niż wolnostojące, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 30 m,
- zapewnienie miejsc do parkowania – minimum 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych na każdy wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy składów i magazynów,
- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

KS – teren obsługi komunikacji

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi z niezbędnym zapleczem techniczno-użytkowym;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dopuszczenie realizacji wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych,
- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej,
 - dachy płaskie lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.
- * Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref przyrodniczych, kulturowych i osadniczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze lecz ostateczne przesądzenia winny znaleźć się w planach miejscowych.
- * Granice stref funkcjonalno-przestrzennych mają charakter orientacyjny.

5. Kierunku i zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji

Ustala się że:

5.1. Rozwój gminy będzie uzależniony od wielkości zasobów wody. W związku z tym należy ograniczać działalność gospodarczą wodochłonną a istniejący przemysł należy modernizować i dostosować do możliwości w zakresie o którym mowa. Zakłada się, że pełne, kompleksowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikację będzie realizowane w terenach obecnego i przewidywanego skoncentrowanego zainwestowania. Obowiązuje zakaz odprowadzania do wód i gleby nieoczyszczonych ścieków. Należy realizować systemy kanalizacyjne z wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków.

5.2. **Woda dla celów pitnych i gospodarczych** będzie dostarczana ze zbiorczych wodociągów, opartych na ujęciach wód powierzchniowych potoków Rybkowskiego i Chochołowskiego oraz na ujęciach źródeł, z uzupełnieniem dostawy wody z funkcjonujących wodociągów lokalnych i zagrodowych opartych głównie na ujęciach źródeł. Wodociągi zbiorcze obsługiwać będą przede wszystkim zabudowę skoncentrowaną. Zakłada się funkcjonowanie jednego dużego zbiorczego wodociągu, opartego na istniejących wodociągach "Tymbark" i "Jasna - Podłopień" po ich rozbudowie. Obsługiwać on będzie wsie Tymbark i Podłopień. Wsie Zawadka i Zamieście obsługiwane będą przez mniejsze istniejące wodociągi zbiorcze dla każdej z tych wsi. Zaopatrzenie w wodę wsi Piekiełko oparte będzie głównie na wodociągach lokalnych indywidualnych ujęciach. Wszystkie istniejące ujęcia wymagają prawnego ustanowienia strefy ochrony sanitarnej- Woda dla celów przemysłowych nadal dostarczana będzie z powierzchniowego ujęcia rzeki Łososiny. Dla spełnienia wymogów technologicznych dopuszcza się realizację nowego ujęcia wód podziemnych pod górą Paproć.

5.3. **Ścieki bytowo - gospodarcze i przemysłowe** będą odprowadzane kilkoma systemami kanalizacyjnymi: na istniejącą oczyszczalnię przemysłową, zlokalizowaną na terenie istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego, oznaczonego symbolem PU, przyjmującą również Ścieki komunalne z miejscowości Tymbark oraz na wiejskie wysokosprawne oczyszczalnie ścieków we wsiach Podłopień, Zawadka, Zamieście, Piekiełko i południowej części Tymbarku. *Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Tymbarku w zależności od potrzeb.* Sieć kanalizacyjna obsługiwać będzie skoncentrowaną zabudowę. W terenach przewidzianych do obsługi przez zbiorcze systemy kanalizacyjne, do czasu ich realizacji, można dopuścić budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych na Ścieki z okresowym opróżnianiem i wywożeniem w pierwszym okresie na oczyszczalnię w Tymbarku. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację rozwiązań lokalnych *przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z ochroną ujęcia wody powierzchniowej dla m. Limanowa na rzece Łososinie (Rozporządzeniem nr 23/2012 Dyrektora RZGW*

w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r.)

5.4. **Gospodarka odpadami** - *Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi — powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.*

5.5. **Gaz** przewodowy będzie dostarczany siecią średnioprężną z gazociągu wysokoprężnego Łakta – Słopnice od stacji redukcyjno - pomiarowych w Słopnicach i Rupniowie. Istniejącą sieć średnioprężną należy sukcesywnie rozbudowywać. Zakłada się realizację gazociągu wysokoprężnego Raba Niżna - Łakta, z obowiązkiem zachowania strefy ochronnej.

5.6. Zasilanie gminy w **energię elektryczną** odbywać się będzie od strony GPZ 110/15 kV "Łososina". Drugostronne zasilanie będzie możliwe po zrealizowaniu stacji w Mszanie Dolnej. Energia elektryczna dostarczana będzie do wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie siecią średnich napięć, a od stacji transformatorowych bezpośrednio do odbiorców siecią niskich napięć. Należy zmodernizować i rozbudować istniejącą sieć średnich i niskich napięć oraz wybudować nowe stacje transformatorowe. Dla sieci i urządzeń należy zabezpieczać tereny w planach miejscowych. Dopuszczona jest realizacja małych elektrowni wodnych. Utrzymuje się linię 110 kV ze Skawiny do stacji w Łososinie Górnej, z obowiązkiem zachowania strefy ochronnej. *Wyznacza się na rysunku Studium obszary wskazane dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.*

Przez obszary objęte zmianą nr 2 Studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Stróża (STZ) — GPZ Łososina (LSS) oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30kV. W obszarach objętych zmianą nr 2 Studium wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 30 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.7. *Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.*

5.8. Należy modernizować kotłownie lokalne, w nowych obiektach stosować paliwa ekologiczne do celów grzewczych a w wypadku realizacji kotłowni na paliwa stałe, należy równocześnie instalować urządzenia ograniczające do minimum emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

5.9. Dla polepszenia **łączności telekomunikacyjnej** należy przeprowadzić telefonizację całego obszaru, głównie w oparciu o powszechne stosowanie światłowodów zwiększenie pojemności central telefonicznych. Niezbędna jest rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej. Wskazana jest realizacja stacji telefonii komórkowej. Łączność radiowo - telewizyjna zapewniona będzie przez Telewizyjną Stację Przemienikową na zboczu Hajdowskiej Góry.

5.10. System transportu bazował będzie głównie na **układzie drogowym**. Zakłada się modernizację drogi krajowej nr 98, modernizację dróg powiatowych, w tym zwłaszcza dróg z Dobrej do Tymbarku oraz rozbudowę sieci dróg gminnych i dojazdowych. Wskazaniem jest realizacja obejścia centrum Tymbarku. Nowa zabudowa wzdłuż dróg powiatowych winna być kształtowana w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni a wzdłuż drogi krajowej w odległości co najmniej 25 m. *Zbliżenie zabudowy do krawędzi jezdni dróg publicznych może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi w oparciu o obowiązujące przepisy. Realizacja zabudowy oraz lokalizacja reklam na terenach przylegających do dróg publicznych musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych w tym w ustawie o drogach publicznych. Szczegółowe rozwiązania do rozstrzygnięcia w planach miejscowych.* Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji. Zakłada się wyznaczenie i urządzenie ścieżek rowerowych, zwłaszcza w terenach atrakcyjnych krajobrazowo.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium przewiduje się zmianę układu drogowego poprzez zmianę przebiegu drogi gminnej zgodnie z rysunkiem „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”.

5.11. **Układ kolejowy** będzie stanowił uzupełnienie układu drogowego. Zakłada się modernizację istniejącej linii kolejowej, jej elektryfikację i włączenie do nowej linii na kierunku Kraków - Tymbark. Możliwa będzie zmiana lub korekta przyjętej obecnie trasy, w oparciu o uszczegółowione opracowania techniczne. W granicach obszaru nr 4 objętego zmianą nr 2 Studium, w jego południowej części, planowana jest korekta przebiegu linii kolejowej nr 104 w postaci przesunięcia osi toru o około 10-20 m w kierunku północnym, w głąb obszaru nr 4.

5.12. **Dla zabezpieczenia przed powodzią** na obszarze gminy należy:

- stosować zabiegi zwiększające naturalną retencyjność obszaru i stabilizację stoków
- zachować i rekonstruować obudowę biologiczną cieków wodnych
- wykluczyć z zainwestowania obszary szczególnego zagrożenia powodzią rz. Łososiny, wyznaczone w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” (stanowiącym I etap ochrony przeciwpowodziowej); w przypadku konieczności zabudowy na tym terenie obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów dot. ochrony przed powodzią;
- realizować budowle zabezpieczające tereny obecnej skoncentrowanej zabudowy zagrożone powodzią

Zakłada się realizację małego zbiornika retencyjnego w Zawadce na potoku bez nazwy o powierzchni zalewu 2,30 ha, wysokości piętrzenia 5 m i całkowitej pojemności 39 tyś. m³.

6. POLITYKA WZAKRESIE SPORZĄDZANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jednym z podstawach zadań „Studium jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Na terenie gminy Tymbark aktualnie nie ma terenów, dla których po uchwaleniu zmiany Studium istnieje obowiązek przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ cały obszar Gminy objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie Gmina Tymbark posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.20053r. z późn. zmianami).

Realizacja urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW musi być poprzedzona opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

Zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium” wyznacza się:

□ **obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości”.**

Na podstawie przepisów odrębnych na terenie gminy Tymbark obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) wymagają przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie występują tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W Studium nie wykazano obszarów, które wymagałyby przeprowadzenia scalenia lub podziału nieruchomości, dlatego też nie wyznacza się terenów, które z tego powodu wymagałyby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

□ **obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszar przestrzeni publicznej.**

W „Studium” nie wskazano obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gdyż nie ma takich potrzeb w tym zakresie, dlatego nie wyznacza się terenów, dla których z tego powodu wymagane byłoby opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznaczono także obszarów przestrzeni publicznej.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości i obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości i obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Tereny wymagające przekształceń w zakresie dotychczasowych funkcji i sposobów użytkowania

- wyróżniono w rysunku STUDIUM.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

1. Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium występuje Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2020 r., poz. 3482).

Ponadto na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim dolina rzeki Łososina oraz tereny leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym zmianą Studium:

– zachowanie drożności powiązań ekologicznych:

- w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ograniczyć realizację nowych budynków i antropopresję na system przyrodniczy gminy, obejmujący obszary o charakterze naturalnym i pełniące funkcję korytarzy ekologicznych – krajowe korytarze ekologiczne (Korytarz Południowy Beskid Wyspowy – Dolina Dunajca (Kpd-13A), obszar węzłowy Korytarza Karpackiego – Gorce (GKK-5), korytarze wyznaczone w projekcie pn. „Rozbudowa bazy danych przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce”, 2013 r.) oraz lokalny korytarz ekologiczny związany z rzeką Łososiną i jej doliną;
- racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;

- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień;
- ochrona doliny rzeki Łososina - utrzymanie otuliny biologicznej wokół cieku, zadrzewień oraz zarośli;
- ochrona ekosystemów leśnych i nieleśnych:
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze seminaturalnym – wszystkie użytki zielone figurujące w ewidencji, jako łąki lub pastwiska należy czynnie chronić przed zarastaniem (regularne koszenie) i zabudową.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

2. Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium położone są poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Priorytetem ekologicznym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest przywrócenie czystości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zapewnienie mieszkańcom wody do picia wysokiej jakości. Zarówno wody powierzchniowe jak i podziemne nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan jakościowy i ilościowy). W celu utrzymania dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych planowane rozwiązania przestrzenne powinny uwzględniać:

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą sanitarną kanalizacją, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego z koniecznością monitorowania systematyczności wywożenia nieczystości;
- dopuszczenie docelowego odprowadzania ścieków do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- kontrolę wywozu nieczystości ze zbiorników bezodpływowych:
 - na podstawie dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości;
 - kontrolę ilości wywiezionych ścieków w porównaniu ze zużytą wodą (jeśli jest wodociąg);
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wykluczenie składowania nawozów (w tym nawozów naturalnych) i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi;
- zakaz magazynowania odpadów;
- nie dopuszczanie do powstawania źródeł zagrożeń dla jakości wód podziemnych;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu;
- zachowanie otuliny biologicznej wokół rzeki Łososiny.

3. Wskazania w zakresie ochrony gleb:

Ochrona gleb w granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium powinna być realizowana poprzez:

- ochronę gleby przed erozją wietrzną, m.in. poprzez pokrywanie powierzchni gleby materiałą organiczną w okresie od jesieni do wiosny;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej.

4. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

Na terenie gminy odnotowuje się przekroczenia stężeń pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5 oraz benzo(a)pirenu co jest wynikiem niskiej emisji, czyli emisji z sektora bytowego oraz komunikacji. Ochrona przed powyższymi zanieczyszczeniami jest szczególnie ważna z uwagi na ich negatywny wpływ na zdrowie ludzi. Na obszarze gminy nie występują centralne systemy ciepłownicze. Większe obiekty usługowe posiadają własne kotłownie lokalne, własne źródło ciepła i pary technologicznej. Budownictwo jednorodzinne zasadniczo ogrzewane jest paleniskami piecowymi lub z indywidualnych kotłowni, a źródło ciepła stanowią głównie paliwa stałe tj. węgiel, koks itd. Obszar gminy jest w całości zgazyfikowany w oparciu o gazociąg wysokoprężny Łakta – Słopnice. Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy;
 - w dolinie Łososiny i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin;
- realizacja pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Ponadto dla potrzeb ograniczania niskiej emisji dla gminy sporządzono w 2017 r. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Tymbark. Plan określa szczegółowe cele ograniczenia niskiej emisji w gminie, tj. redukcja emisji CO₂, redukcja zużycia energii finalnej oraz wzrost energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Osiągnięcie ww. celów będzie możliwe dzięki podejmowaniu działań oraz realizacji zadań inwestycyjnych, które zostały zaplanowane na cały okres objęty planem, są to:

- przeprowadzenie termomodernizacji i montaż instalacji OZE;
- ograniczenie wykorzystania wysokoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza tych korzystających z paliw stałych;
- poprawa stanu technicznego dróg na terenie gminy;
- wymiana oświetlenia publicznego na energooszczędne;
- działania zmierzające do zmniejszenia zapotrzebowania na transport – połączenie różnych rodzajów transportu, efektywne zagospodarowanie przestrzeni, zwiększenie wykorzystania technologii komunikacyjnych i informacyjnych;
- zwiększenie atrakcyjności alternatywnych środków transportu: pieszego, rowerowego i publicznego;
- zmniejszenie atrakcyjności jazdy samochodem poprzez odpowiedni system opłat za jazdę i parkowanie w wyznaczonych obszarach gminy;

- zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców.
5. Wskazania w zakresie ochrony przed hałasem:

Zagrożenie hałasem w granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie jest uciążliwe, ogranicza się głównie do dróg. Najważniejszymi zadaniami w zakresie ochrony przed hałasem są:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
 - w dolinie Łososiny, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie są planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, za wyjątkiem obszaru nr 4, w którego południowej części planowana jest korekta przebiegu linii kolejowej nr 104.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium planuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie przebudowy (zmiany przebiegu) drogi gminnej oraz wybudowania parkingu w ramach wyznaczonego terenu KS.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Priorytetowym działaniem jest ochrona zwartych kompleksów gleb przydatnych do produkcji rolnej przed zmianą przeznaczenia i degradacją. Najważniejsze zasady to:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie.

Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

W granicach obszaru nr 3 objętego zmianą nr 2 Studium znajduje się fragment prywatnego lasu (zgodnie z ewidencją Ls), który jest chroniony przed zmianą przeznaczenia na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się następujące zasady ochrony i wykorzystania lasów:

- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne;
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu uproszczone plany urządzania lasu;
- ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów;
- ochrona ostoi zwierząt;
- wzmocnianie funkcji leśnej na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej obowiązujące na obszarach objętych zmianą nr 2 Studium:

W granicach obszaru nr 7 objętego zmianą Studium zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Łososina. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono na podstawie Mapy zagrożenia powodziowego opracowanej przez Wody Polskie¹.

W zakresie ochrony przed powodzią na rysunku zmiany Studium wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Prawie wodnym.

Głównym celem ochrony przeciwpowodziowej jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym. Przedstawione cele wynikają z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2016, poz. 1841).

Wskazania w zakresie ochrony przeciwosuwiskowej obowiązujące na obszarach objętych zmianą nr 2 Studium:

W granicach obszaru nr 12 objętego zmianą nr 2 Studium znajduje się udokumentowane osuwisko, zaś w obszarze nr 8 obszar zagrożony ruchami masowymi. Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację nowych budynków pod warunkiem przeprowadzenia badań wykazujących możliwość posadowienia budynków i brak negatywnego oddziaływania zabudowy na stabilność terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

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

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie występują pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium wskazano obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji, wyznaczone w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Tymbark na lata 2016-2022, przyjętym Uchwałą Nr XXIV/133/2016 Rady Gminy Tymbark z dnia 6 grudnia 2016 roku. Obszar rewitalizacji obejmuje obszary nr 5 i 6 zmiany nr 2 Studium, natomiast jako obszary zdegradowane wskazano obszary nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 oraz zachodnią część obszaru nr 15.

W jednostkach tych zdiagnozowano zjawiska kryzysowe w strefie funkcjonalno-przestrzennej oraz przynajmniej jedno negatywne zjawisko w jednej z 4 sfer (społecznej gospodarczej, technicznej i środowiskowej).

Rewitalizacja przestrzeni, zgodnie ze wskazaniami Gminnego Programu Rewitalizacji powinna obejmować przede wszystkim budowę kompleksu rekreacyjno-sportowego, budowę ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki, modernizację dróg, budowę chodników oraz oświetlenia, budowę placów zabaw dla dzieci, zabezpieczenie infrastruktury cmentarza parafialnego, budowę toalet publicznych na rynku, zagospodarowanie terenu Podwisiołki na cele rekreacyjne, rewitalizację obiektów zabytkowych (ratusz).

Głównym celem wyznaczenia obszaru rewitalizacji jest poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez działania sprzyjające rozwojowi społecznemu, ożywieniu gospodarczemu, przywróceniu ładu przestrzennego oraz wzmacnianie więzi społeczne.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium wskazano obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji wyznaczone w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Tymbark na lata 2016-2022, przyjętym Uchwałą Nr XXIV/133/2016 Rady Gminy Tymbark z dnia 6 grudnia 2016 roku. Obszar zdegradowany obejmuje całość zmiany nr 3 studium, zaś obszar rewitalizacji obejmuje jedynie część obszaru objętego zmianą nr 3 studium.

¹ Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 22.10.2020 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W bezpośrednim sąsiedztwie terenów nr 4 i 8 oraz w pobliżu obszarów nr 3, 7 i 9 objętych zmianą nr 2 Studium znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, związane z linią kolejową nr 104 Chabówka — Nowy Sącz.

W związku z tym, dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów zamkniętych oraz linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą nr 3 Studium znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, związane z linią kolejową nr 104 Chabówka — Nowy Sącz.

W związku z tym, dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów zamkniętych oraz linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY NR 2 STUDIUM

Zmianą nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, opracowaną na podstawie uchwały Nr XV/131/2020 Rady Gminy Tymbark z dnia 12 marca 2020 r. wprowadzono zmiany w obrębach geodezyjnych: Zawadka, Podłopień, Tymbark i Zamieście o łącznej powierzchni ok. 35 ha.

Zmiana nr 2 dotyczy w szczególności dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w obrębach Zawadka, Tymbark, Podłopień i Zamieście oraz usługowo – mieszkaniowego w obrębie Podłopień, w związku ze zgłaszanymi przez właścicieli terenów wnioskami. Zmiana nr 2 dotyczy także wyznaczenia nowych terenów przemysłowo – usługowych przede wszystkim w obrębie Podłopień oraz pojedynczych terenów o tej funkcji w obrębach Tymbark i Zamieście. Powyższa zmiana wynika także z konieczności dostosowania zapisów Studium do charakteru istniejącej zabudowy oraz zwiększeniu zasięgu terenów zabudowy wielorodzinnej w obrębie Tymbark.

W związku z wprowadzeniem w obrębie Zamieście zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze dotąd wskazanym jako strefa aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego (PU), w procedowanym studium część terenów zaprojektowanych (ok. 3,3 ha) w poprzednio obowiązującym studium przeniesiono.

Zmiana nr 2 studium, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 11,1 ha, usługowej komercyjnej o powierzchni ok. 7,6 ha oraz produkcyjnej o powierzchni 7,1 ha, wykorzystując możliwe do dodania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych oraz produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503): „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);

2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

W obszarze objętym zmianą nr 3 Studium ustala się rozmieszczenie takich terenów. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostały wskazane na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”.

Studium dopuszcza lokalizowanie we wskazanych obszarach urządzeń fotowoltaicznych oraz zakazuje lokalizacji farm wiatrowych.

Faktyczna, dopuszczona w zmianie nr 3 studium lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od tych urządzeń, musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium („Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”) obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY NR 3 STUDIUM

Zmianą nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, opracowaną na podstawie uchwały Nr XXXVI/276/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. wprowadzono zmiany w obrębie geodezyjnym Tymbark o łącznej powierzchni ok. 1,76 ha.

Zmiana nr 3 studium dotyczy konieczności dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych związanych z działalnością zakładu TYMBARK-MWS Sp. z o.o. Zmiana nr 3 Studium polega na zmianie przebiegu drogi gminnej przebiegającej przez obszar objęty zmianą oraz ustaleniu nowych przeznaczeń (tereny PS i KS) dla terenów nią objętych. Nowe przeznaczenia terenów mają na celu umożliwienie rozwoju zabudowy magazynowej.

Zmiana nr 3 studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - cały obszar zmiany nr 3 znajduje się w wyznaczonych na potrzeby wyżej wymienionego bilansu terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.