

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY TYMBARK**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark**

Projekt zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały 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.

Zmiana nr 3 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXXII/238/2021 z dnia 18 października 2021 r.

Zmiana nr 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.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

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.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Tymbark posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany nr 3 studium został sporządzony w formie ujednoliconej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany nr 3 studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Tymbark podjęła uchwałę XXXVI/276/2022 z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 4) sporządzono ujednolicony projekt zmiany nr 3 studium,
- 5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany nr 3 studium,
- 6) przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu zmiany nr 3 studium z instytucjami i organami do tego właściwymi – projekt uzyskał komplet wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany nr 3 studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 16 lutego 2023 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany nr 3 studium rozwiązaniami w dniu 3 lutego 2023 r.,
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany nr 3 studium do 10 marca 2023 r.,
- 9) ...

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Tymbark projekt uchwały w sprawie zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.