

ZAŁĄCZNIK Nr 3  
do Uchwały Nr XXXII/238/2021  
Rady Gminny Tymbark  
z dnia 18 października 2021 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminny Tymbark  
z dnia .....

**ZMIANA NR 2 i 3**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY TYMBARK**

**SYNTEZA UWARUNKOWAŃ**  
**OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ NR 2 i 3 STUDIUM**

**CZĘŚĆ TEKSTOWA**

## SPIS TREŚCI:

### CZEŚĆ TEKSTOWA

I. Informacje wstępne .....	4
II. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy .....	5
III. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	6
IV. Stan ład u przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	15
V. Uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy .....	16
VI. Stan środowiska przyrodniczego.....	17
VII. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	23
VIII. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	24
IX. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.....	24
X. Warunki i jakość życia mieszkańców .....	24
XI. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	25
XII. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....	27
XII.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	28
XII.2 Prognozy demograficzne.....	35
XII.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	42
XII.3.1 Metodyka.....	42
XII.3.2 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy.....	43
XII.3.3 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....	52
XII.3.4 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w paragrafie XII.3.3.....	63
XII.3.5 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy .....	80
XII.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	80
XII.5 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy.....	84
XII.6 Podsumowanie .....	86

<b>XIII.</b>	<b>Stan prawny gruntów.....</b>	<b>87</b>
<b>XIV.</b>	<b>Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>87</b>
<b>XV.</b>	<b>Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....</b>	<b>89</b>
<b>XVI.</b>	<b>Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....</b>	<b>89</b>
<b>XVII.</b>	<b>Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych</b>	<b>89</b>
<b>XVIII.</b>	<b>Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>	<b>90</b>
<b>XIX.</b>	<b>Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....</b>	<b>91</b>
<b>XX.</b>	<b>Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....</b>	<b>91</b>

#### CZĘŚĆ GRAFICZNA

**- UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ NR 2 I 3  
STUDIUM – skala 1:10 000**

## I. Informacje wstępne

Niniejsze opracowanie jest częścią dokumentu zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark składającego się z załączników:

- Nr 1 – **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, stanowiący jednolity tekst Studium,
- Nr 2 – **Uwarunkowania rozwoju – synteza, kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna** na mapie w skali 1:10000
- 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,

Obowiązujące Studium zostało przyjęte uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienione Uchwałą Nr V/16/2015 Rady Gminy Tymbark z dnia 29.01.2015 r. Studium Gminy Tymbark sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany zaś dokonano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, część studium zawarta w niniejszym opracowaniu stanowi załącznik i jest uchwalana w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą studium.

Niniejsze opracowanie składa się z części tekstowej i części graficznej.

Część tekstowa **Synteza uwarunkowań** zawiera problematykę uporządkowaną według przepisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część graficzna przedstawia **Uwarunkowania i stan istniejący** obszarów objętych zmianą studium na mapie w skali 1:10 000 oraz orientację obszarów w granicach miasta.

Przedmiot opracowania:

Podstawą opracowania niniejszej zmiany nr 2 Studium jest uchwała 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, której załącznik graficzny określa obszar zmiany Studium.

Przedmiotowe opracowanie stanowi diagnozę stanu zagospodarowania gminy i uwarunkowania rozwoju w zakresie obszaru objętego ww. uchwałą.

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 została sporządzona w formie ujednoliconej. W ramach sporządzania zmiany nr 3 Studium dokonano ujednolicenia 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.

## **II. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy**

W trakcie sporządzania zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark obowiązują następujące dokumenty:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjęta uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r.,
- Strategia rozwoju gminy Tymbark na lata 2015 – 2022, przyjęta uchwałą nr IX/40/2015 Rady Gminy Tymbark z dnia 27 maja 2015 r.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętym uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., obszary objęte zmianą nr 2 Studium znajdują się w obszarze funkcjonalnym pn.: Dolina Przedsiębiorczości. PZPWM dla wskazanego obszaru funkcjonalnego zawiera następujące

rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej, odnoszące się bezpośrednio do obszarów objętych zmianą nr 2 Studium: wyznaczenie i przygotowanie miejsc pod strefy aktywności gospodarczej wzdłuż drogi nr 28, zarezerwowanie terenu pod linię kolejową Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna i modernizację linii kolejowej Chabówka – Nowy Sącz.

Pozostałe ww. dokumenty nie zawierają ustaleń odnoszących się bezpośrednio do obszarów objętych zmianą nr 2 Studium.

W czasie sporządzania zmiany nr 2 Studium strategia rozwoju ponadlokalnego obejmująca terytorium gminy Tymbark nie została opracowana.

W trakcie sporządzania zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark obowiązują następujące dokumenty:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”, przyjęta uchwałą nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r.,
- Strategia rozwoju gminy Tymbark na lata 2015 – 2022, przyjęta uchwałą nr IX/40/2015 Rady Gminy Tymbark z dnia 27 maja 2015 r.

Wyżej wymienione dokumenty nie zawierają ustaleń odnoszących się bezpośrednio do obszarów objętych zmianą nr 2 Studium.

### **III. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Przedmiotowa zmiana nr 2 Studium dotyczy 19 obszarów o łącznej powierzchni ok. 35,03 ha, położonych w miejscowościach Zawadka, Podłopień, Tymbark i Zamieście. Zmiana nr 2 studium obejmuje:

- obszar nr 1 o powierzchni ok. 1,70 ha oraz obszar nr 2 o powierzchni ok. 0,43 ha, położone obrębem geodezyjnym Zawadka, w jego centralnej części, w pobliżu drogi gminnej prowadzącej od wsi Zawadka w kierunku Zagórza,
- obszar nr 3 o powierzchni ok. 3,57 ha, położony w obrębem geodezyjnym Tymbark, w jego centralnej części, przy drodze powiatowej relacji Piekiełko – Tymbark,

- obszar nr 4 o powierzchni ok. 0,85 ha, położony w obrębie geodezyjnym Tymbark, w jego centralnej części, pomiędzy drogą powiatową relacji Piekiełko – Tymbark a linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz,
- obszar nr 5 o powierzchni ok. 1,13 ha oraz obszar nr 6 o powierzchni ok. 0,10 ha, położone w obrębie geodezyjnym Tymbark, w jego centralnej części, w pobliżu drogi powiatowej relacji Piekiełko – Tymbark, w rejonie Zespołu Szkół w Tymbarku,
- obszar nr 7 o powierzchni ok. 0,95 ha, położony w obrębie geodezyjnym Tymbark, w jego zachodniej części, przy granicy z obrębem Podłopień, w sąsiedztwie rzeki Łososina, wzdłuż drogi powiatowej relacji Kępanów – Tymbark oraz prostopadłej do niej drogi gminnej „Kowalówka” prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28,
- obszar nr 8 o powierzchni ok. 0,48 ha oraz obszar nr 9 o powierzchni ok. 0,18 ha, położone w obrębie geodezyjnym Podłopień, w jego północno-zachodniej części, pomiędzy drogą powiatową relacji Mszana Górna – Podłopień a linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz,
- obszar nr 10 o powierzchni ok. 1,09 ha, położony w obrębie geodezyjnym Podłopień, w jego centralnej części, przy drodze gminnej Podłopień Zagonie, w pobliżu drogi gminnej „Kowalówka” oraz drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- obszar nr 11 o powierzchni ok. 8,05 ha oraz obszar nr 12 o powierzchni ok. 8,94 ha, położone w obrębie geodezyjnym Podłopień, w jego centralnej części, wzdłuż drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- obszar nr 13 o powierzchni ok. 0,33 ha, położony w obrębie geodezyjnym Podłopień, w jego wschodniej części, przy drodze gruntowej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce
- obszar nr 14 o powierzchni ok. 0,92 ha, położony w obrębie geodezyjnym Podłopień, w jego wschodniej części w pobliżu granicy z obrębem Tymbark, wzdłuż drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- obszar nr 15 o powierzchni ok. 5,08 ha, położony w obrębie geodezyjnym Zamieście, w jego centralnej części, wzdłuż drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,



- obszar nr 16, położony w obrębie geodezyjnym Zamieście, w jego południowo-wschodniej części, przy drodze gruntowej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- obszar nr 17 o powierzchni ok. 0,18 ha, położony w obrębie geodezyjnym Zamieście, o powierzchni ok. 0,19 ha, w jego południowo-wschodniej części, w sąsiedztwie lasu, przy drodze utwardzonej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- obszar nr 18 o powierzchni ok. 0,64 ha oraz obszar nr 19 o powierzchni ok. 0,23 ha, położone w obrębie geodezyjnym Zamieście, w jego południowo-wschodniej części, przy granicy z miastem Limanowa, w pobliżu drogi krajowej nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce.

Obszary nr 1 i 2 położone w centralnej części obrębu geodezyjnego Zawadka, w pobliżu drogi gminnej prowadzącej od wsi Zawadka w kierunku Zagórza, w otoczeniu terenów leśnych. Obszary te obejmują tereny niezainwestowane, wykorzystywane rolniczo. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest przy drodze gminnej w odległości ok. 400 m w kierunku północno-wschodnim oraz ok. 800 m w kierunku południowym.

Obszar nr 3 położony w centralnej części obrębu geodezyjnego Tymbark, przy drodze powiatowej relacji Piekiełko – Tymbark, stanowi teren częściowo zainwestowany. W granicach tego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Północno-wschodni kraniec obszaru obejmuje teren prywatnego lasu. Większość obszaru jest użytkowana rolniczo. Od północy i od zachodu obszar przylega do terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zaś od wschodu sąsiaduje z zabudową usługową. Przez południowy fragment obszaru przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia.

Obszar nr 4 położony w centralnej części obrębu geodezyjnego Tymbark, pomiędzy drogą powiatową relacji Piekiełko – Tymbark a linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz, obejmuje teren niezagospodarowany, wykorzystywany w kierunku rolniczym. Od południa graniczy z terenem zakładu przetwórstwa owoców i warzyw, od zachodu przylega do terenu boiska.

Obszar nr 5 i 6 położone w centralnej części obrębu geodezyjnego Tymbark, w pobliżu drogi powiatowej relacji Piekiełko – Tymbark, obejmują tereny zainwestowane, zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz obszary zieleni naturalnej. Budynek znajdujący się w obszarze nr 6 jest obiektem zabytkowym. Obszary sąsiadują z terenem Zespołu Szkół w Tymbarku, zabytkowego parku oraz zabudową mieszkaniową

jednorodziną. Przez północną część obszaru nr 5 przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia.

Obszar nr 7 położony w zachodniej części obrębu geodezyjnego Tymbark, przy granicy z obrębem Podłopień, wzdłuż drogi powiatowej relacji Kępanów – Tymbark oraz drogi gminnej „Kowalówka” prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28 stanowi teren zainwestowany w ok. 50 %, zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Pozostała część obejmuje teren niezagospodarowany, wykorzystywany rolniczo. Od południa obszar sąsiaduje z terenem rzeki Łososiny, zaś od północy z linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz. Wokół obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez zachodnią część obszaru przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia.

Obszary nr 8 i 9 położone w północno-zachodniej części obrębu geodezyjnego Podłopień, pomiędzy drogą powiatową relacji Mszana Górna – Podłopień a linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz, obejmują tereny niezainwestowane, użytkowane w kierunku rolniczym. Najbliższe otoczenie obszaru stanowią tereny otwarte, oraz nieliczne zabudowania mieszkalne.

Obszar nr 10 położony w centralnej części obrębu geodezyjnego Podłopień, przy drodze gminnej Podłopień Zagonie, w pobliżu drogi gminnej „Kowalówka” oraz drogi krajowej nr 28 stanowi teren niezagospodarowany, wykorzystywany w kierunku rolniczym. Niewielki fragment w południowej części obszaru zajmują zadrzewienia i zakrzewienia. W najbliższym otoczeniu obszaru znajdują się tereny rolnicze oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W pobliżu znajduje się także boisko oraz szkoła podstawowa. Przez środek obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV.

Obszary nr 11 i 12 położone w centralnej części obrębu geodezyjnego Podłopień, wzdłuż drogi krajowej nr 28 obejmują tereny rolnicze. Obszar otaczają przede wszystkim tereny otwarte, od wschodu obszar nr 12 przylega do działki zabudowanej budynkiem usługowym, w dalszej odległości znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Przez obszar nr 11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, zaś przez północny fragment obszaru nr 12 linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV.

Obszar nr 13 położony we wschodniej części obrębu geodezyjnego Podłopień, przy drodze gruntowej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28 stanowi teren wykorzystywany rolniczo, porośnięty pojedynczymi drzewami. Najbliższe otoczenie obszaru stanowią tereny otwarte, oraz nieliczne zabudowania mieszkalne. Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV.

Obszar nr 14 położony we wschodniej części obrębu geodezyjnego Podłopień, w pobliżu granicy z obrębem Tymbark, wzdłuż drogi krajowej nr 28 obejmuje teren niezagospodarowany wykorzystywany w kierunku rolniczym. Od wschodu i od północy obszar sąsiaduje z zabudową usługową, w dalszej odległości znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne.

Obszar nr 15 położony w centralnej części w obrębu geodezyjnego Zamieście, wzdłuż drogi krajowej nr 28 stanowi w głównej mierze teren rolniczy – w jego zachodniej części zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, zaś na południu obszaru występują zadrzewienia. W bezpośrednim sąsiedztwie, od wschodu i od południa przepływa ciek wodny, otoczony zwartym drzewostanem. Najbliższe otoczenie obszaru stanowią tereny otwarte, oraz nieliczne zabudowania mieszkalne oraz budynki usługowe.

Obszar nr 16, położony w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Zamieście, przy drodze gruntowej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28, stanowi teren rolniczy. Obszar w całości otaczają tereny otwarte, zaś najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w kierunku północno- i południowo-wschodnim, w odległości ok. 70 m.

Obszar nr 17 położony w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Zamieście, przy drodze utwardzonej, prowadzącej w kierunku drogi krajowej nr 28, obejmuje teren użytkowany rolniczo. Najbliższe otoczenie obszaru stanowi las, tereny rolnicze oraz budynek mieszkalny jednorodzinny.

Obszary nr 18 i 19 położone w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Zamieście, przy granicy z miastem Limanowa, w pobliżu drogi krajowej nr 28, stanowią tereny rolnicze. Ponadto obszar nr 18 jest częściowo porośnięty drzewami i krzewami, obszar ten otaczają tereny leśne, w sąsiedztwie znajduje się wytwórnia mas bitumicznych. Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia. Natomiast obszar nr 19 od zachodu przylega do terenu lasu, od południa i od wschodu graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zaś od północy z terenem rolniczym.

#### Połączenia komunikacyjne

Połączenia komunikacyjne obszarów z otoczeniem zapewnia system dróg publicznych, które tworzą: droga krajowa nr 28, tzw. trasa karpacka, łącząca drogę krajową nr 44 w miejscowości Zator z przejściem granicznym z Ukrainą w Medyce, drogi powiatowe relacji Piekiełko – Tymbark, Kępanów – Tymbark, Mszana Górna – Podłopień oraz drogi gminne – prowadząca od wsi Zawadka w kierunku Zagórza, Podłopień Zagonie oraz tzw. „Kowalówka”. Sieć dróg publicznych uzupełniają gruntowe i utwardzone drogi wewnętrzne, o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Ponadto połączenie komunikacyjne w ruchu pasażerskim zapewnia linia kolejowa nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz.

Analizowane obszary posiadają możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą oraz w sąsiedztwie tych terenów. Sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg sąsiadujących z obszarami będącymi przedmiotem analizy. Przez obszary objęte zmianą nr 2 Studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV (obszar nr 10 i 11) oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV (obszar nr 12 i 13). Ponadto przez obszary nr 3, 5, 7 i 18 zmiany nr 2 Studium przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia, dla której szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 m, w obrębie której m.in. nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów.

Zmiana nr 3 dotyczy obszaru o powierzchni około 1,76 ha położonego w miejscowości Tymbark. Część obszaru objętego zmianą nr 3 studium wchodzi w skład zakładu Tymbark-MWS. Przez obszar przebiega droga gminna, ponadto w jego granicach są zlokalizowane budynki produkcyjno-magazynowe.

## 2. Dotychczasowe przeznaczenie

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/172/05 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku. Na części obszaru nr 7 zmiany nr 2 Studium obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark zatwierdzona Uchwałą Nr VII/43/07 Rady Gminy Tymbark z 12 kwietnia 2007 r., zaś fragment obszaru nr 12 znajduje się w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark w miejscowościach: Tymbark, Podłopień, Piekielko, Zawadka i Zamieście, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Tymbark z dnia 14 lutego 2018 r.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium obowiązuje następujące przeznaczenie terenu, wskazane w obowiązującym Studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

obszary zmiany nr 2 Studium	Kierunek zagospodarowania terenu wskazany w obowiązującym Studium	Przeznaczenie terenu ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
obszar nr 1	- strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych „R” - strefa połączeń środowiskowych – korytarz ekologiczny	- E58RP – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - E38MN,UTL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej

		intensywności oraz zabudowa rekreacyjna - usług turystyczno-letniskowych
obszar nr 2	- strefa przyrodniczo-leśna	- E58RP, E39RP – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - KDW – drogi wewnętrzne
obszar nr 3	- rejon erozyjno-osuwiskowy - strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych „R” - strefa przyrodniczo-leśna	- C13RM – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej - KDW – drogi wewnętrzne - C187MNU, C121MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa o niskiej intensywności - C83RZ – użytki zielone (łąki i pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - C41ZL – tereny zieleni leśnej poza administracją lasów państwowych
obszar nr 4	-	- C85RZ-RT – użytki zielone (łąki i pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji
obszar nr 5	- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym - parki, cmentarze, zieleń urządzona - strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła nieuciążliwego „C”	- C64MNU/ZP – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług niepublicznych z dopuszczeniem zieleni parkowej, - C67MNU, C66MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa o niskiej intensywności - KDW – drogi wewnętrzne
obszar nr 6	- parki, cmentarze, zieleń urządzona	- C65ZP – zieleń parkowa
obszar nr 7	- strefa przyrodniczo-leśna	- KD(DG-L) – tereny drogi gminnej lokalnej klasy lokalnej - C168RZ i C67RZ – użytki zielone (łąki i pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - C31ZL – tereny zieleni leśnej poza administracją lasów państwowych  MPZP z 2007 r.: - MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
obszar nr 8	- strefa przyrodniczo-leśna	- B-128RZ-RT – użytki zielone (łąki i

		pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji
obszar nr 9	- strefa przyrodniczo-leśna	- B-128RZ-RT – użytki zielone (łąki i pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji
obszar nr 10	- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym - strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła nieuciążliwego „C” - strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy - strefa ekologiczna rzek i potoków - strefa połączeń środowiskowych – korytarz ekologiczny	- B110MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa o niskiej intensywności - B44RM – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej - B290RP-RT – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji - B232LZ – zadrzewienia przeznaczone do utrzymania
obszar nr 11	- strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy	- B28RP, B287RP – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - KDW – drogi wewnętrzne - B126RZ/RD-RT – tereny rolne przeznaczone dla łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji - B124RZ/RD – tereny rolne przeznaczone dla łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia - B191RP-RT, B193RZ-RT – użytki zielone (łąki i pastwiska) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji
obszar nr 12	- strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy - tereny działalności gospodarczej oraz obsługi techniczno-gospodarczej gminy i wsi - strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych „N”	- B285RP – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - B72RM-RT – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji - B12P – zakłady przemysłowe - B198RP-RT – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach

		<p>ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji</p> <p>MPZP z 2018 r.:</p> <p>- PU - Tereny przemysłowo-usługowe</p>
obszar nr 13	- strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych „N”	- B269RP,RZ – użytki rolne, w tym głównie grunty orne RP, łąki RZ z łącznymi warunkami użytkowania określonymi dla terenów RP,RZ
obszar nr 14	<p>- strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych „N”</p> <p>- strefa ekologiczna rzek i potoków</p>	<p>- B151RP-RT – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji</p> <p>- B20RM-RT – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji</p>
obszar nr 15	<p>- PU – strefa aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego</p> <p>- strefa ekologiczna rzek i potoków</p> <p>- strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy</p>	<p>- D114LZ – zadrzewienia przeznaczone do utrzymania</p> <p>- D86RP-RT, RG – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w obszarach górniczych „Limanowa - Słopnice” oraz „Limanowa I”</p> <p>- D37RM-RT, RG – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w obszarach górniczych „Limanowa - Słopnice” oraz „Limanowa I”</p> <p>- D97MN-S, G – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w strefach ograniczeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych, położonych w obszarach górniczych „Limanowa Słopnice” oraz „Limanowa I”</p>
obszar nr 16	- strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy	<p>- D109RP,RZ-RG – użytki rolne, w tym głównie grunty orne RP, łąki RZ z łącznymi warunkami użytkowania określonymi dla terenów RP,RZ, w obszarach górniczych „Limanowa - Słopnice” oraz „Limanowa I”</p> <p>- KD(DG-D) – tereny drogi gminnej</p>

		lokalnej klasy dojazdowej
obszar nr 17	- strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy	- D54RP – użytki rolne (grunty orne) z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej - D36RM – tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej
obszar nr 18	- RP – tereny otwarte – rolne - strefa przyrodniczo-leśna	- D46RD – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia
obszar nr 19	- strefa przyrodniczo-leśna	- D52RD – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia

Obszar objęty zmianą nr 3 studium objęty był dotychczasowo ustaleniami 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. Studium ustalało dla tego obszaru przeznaczenie PU – strefa aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego. Ponadto studium wskazywało w terenie objętym zmianą przebieg drogi publicznej.

Obszar objęty zmianą nr 3 studium objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark przyjętego uchwałą nr XXIII/172/05 Rady Gminy Tymbark z dnia 21 marca 2005 r. zmienionego uchwałą nr XI/56/2015 Rady Gminy Tymbark z dnia 10 września 2015 r. Plan ustala dla terenu przeznaczenie P/K – tereny produkcyjne oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, przeznaczenie P – tereny produkcyjne oraz przeznaczenie KD(DG-D) – teren drogi publicznej klasy D.

#### **IV. Stan ład przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Obszary będące przedmiotem opracowania położone są w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Tereny nr 12, 13, 14 położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostałe obszary objęte zmianą Studium położone są poza granicami obszarowych i punktowych form ochrony przyrody wyznaczonych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium mają charakter typowo wiejski o umiarkowanych walorach krajobrazowych – zarówno pod względem estetycznym jak i przyrodniczym. Obszary te, w



powiązaniu z terenami sąsiednimi tworzą wewnętrznie harmonijną całość i funkcjonalno-przestrzennie powiązane są z pozostałymi elementami struktury gminy.

Gmina Tymbark pokryta jest w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/172/05 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku. Ponadto na fragmencie obszaru nr 7 zmiany nr 2 Studium obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark zatwierdzona Uchwałą Nr VII/43/07 Rady Gminy Tymbark z 12 kwietnia 2007 r., zaś fragment obszaru nr 12 znajduje się w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark w miejscowościach: Tymbark, Podłopień, Piekielko, Zawadka i Zamieście, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Tymbark z dnia 14 lutego 2018 r. Oznacza to, że dla całego obszaru gminy określono szczegółowe możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów, co umożliwia wprowadzenie w przestrzeni publicznej ładu przestrzennego i optymalnego zagospodarowania terenu.

Z uwagi na położenie obszarów objętych zmianą nr 2 Studium w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, kształtowanie ładu przestrzennego powinno zmierzać do wykształcenia zabudowy o jednorodnym charakterze, wkomponowanej w krajobraz i zagospodarowanie terenów sąsiednich. Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarto w poszczególnych rozdziałach kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Obszar objęty zmianą nr 3 jest położony w centrum miejscowości Tymbark. Częściowo stanowi go teren zakładu produkcyjnego TYMBARK-MWS. W związku z powyższym obszar ten posiada typowo miejski charakter z wyróżniającą się w sąsiedztwie funkcją produkcyjno-magazynową. W bezpośrednim sąsiedztwie przebiega linia kolejowa Podłęże-Piekielko z planowaną stacją kolejową.

#### **V. Uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

W czasie sporządzania zmiany nr 2 Studium diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy, dla obszaru gminy Tymbark nie została opracowana.

W czasie sporządzania zmiany nr 3 Studium diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy, dla obszaru gminy Tymbark nie została opracowana.

## VI. Stan środowiska przyrodniczego

### 1. Zasoby środowiska przyrodniczego

#### 1) Rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar projektowanych zmian Studium położony jest w obrębie makroregionu Beskidy Zachodnie, w obrębie mezoregionu Beskid Wyspowy, stanowiącego fragment fliszowych Karpat Zewnętrznych – w długim łuku karpackim jest jedną z najbardziej na północ wysuniętych grup górskich. Charakterystyczną cechą rzeźby terenu są odosobnione góry (ostańce denudacyjne gruboławicowe) wystające kilkaset metrów ponad poziom dolin rzecznych. Beskid Wyspowy położony jest w dorzeczu dwóch dopływów Wisły: Dunajca i Raby.

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium, jak i obszar całej gminy, położone są w środkowym biegu rzeki Łososiny, która na tym odcinku charakteryzuje się płaskodenną doliną, o zmiennej szerokości od 200 – 600 m. W jej dnie rozwinięty jest system teras. Najniższa (0,5 – 1 m n.p. rzeki) terasa zbudowana jest z otoczków, żwirów, piasków i namulów piaszczystych, niska – okresowo zalewana (1 – 2 m n.p. rzeki) oraz średnia – nadzalewowa (2 – 3 m n.p. rzeki) zbudowane są z piasków, żwirów, glin oraz gliniastych mad, lokalnie nadbudowanych przez stożki napływowe dopływów Łososiny.

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar projektowanej zmiany nr 3 Studium położony jest w obrębie makroregionu Beskidy Zachodnie, w obrębie mezoregionu Beskid Wyspowy, stanowiącego fragment fliszowych Karpat Zewnętrznych –

w długim łuku karpackim jest jedną z najbardziej na północ wysuniętych grup górskich. Charakterystyczną cechą rzeźby terenu są odosobnione góry (ostańce denudacyjne gruboławicowe) wystające kilkaset metrów ponad poziom dolin rzecznych. Beskid Wyspowy położony jest w dorzeczu dwóch dopływów Wisły: Dunajca i Raby.

Pod względem geologicznym teren gminy położony jest w zachodniej części polskich Karpat zewnętrznych (fliszowych), zbudowanych niemal wyłącznie z piaskowcowo-łupkowych utworów kredy i paleogenu. Utwory fliszowe Karpat są zwykle silnie zaburzone, sfałdowane i złuskowane tworząc szereg skomplikowanych struktur fałdowych i stromych spiętrzeń

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium, jak i obszar całej gminy, położony jest w środkowym biegu rzeki Łososiny, która na tym odcinku charakteryzuje się płaskodenną doliną, o zmiennej szerokości od 200 – 600 m. Wzdłuż doliny rozwinięty jest system tarasów, składający się z dwóch lub trzech poziomów, tj.: kamieńca, tarasów zalewowych i nadzalewowych oraz erozyjno-akumulacyjnych średnich tarasów nadzalewowych. Korytom potoków i różnowiekowym tarasom

rzecznym towarzyszą krawędzie, podcięcia erozyjne oraz stożki napływowe, które osiągają wysokość 0,5–5,0 m.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium opada na południe, w kierunku koryta rzeki Łososiny. Zbudowany jest z iłów, mułków, glin i żwirów rzecznych tarasu nadzalewowego 5,0-8,0 m n. p. rzeki (część północna i centralna obszaru) oraz tarasu nadzalewowego 2,0-5,0 m n. p. rzeki (część południowa obszaru).

## 2) Warunki geologiczne

Pod względem geologicznym teren gminy położony jest w zachodniej części polskich Karpat zewnętrznych (fliszowych), zbudowanych niemal wyłącznie z piaskowcowo-lupkowych utworów kredy i paleogenu. Utwory fliszowe Karpat są zwykle silnie zaburzone, sfałdowane i złuskiwane tworząc szereg skomplikowanych struktur fałdowych i stromych spiętrzeń.

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium przeważają niekorzystne warunki posadowienia budynków co wynika z występowania gruntów niejednorodnych, zróżnicowanych genetycznie i litologicznie - gruntów słabonośnych (organicznych, spoistych w stanie miękkoplastycznym, zwietrzelin gliniastych oraz niespoistych luźnych), w których głębokość zwierciadła wód gruntowych nie przekracza 2 m p.p.t. Obszary te wymagają szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich. Ponadto na terenie całej gminy głównym problemem budowlanym są zagrożenia osuwiskowe, generalnie rozwinięte na lupkowych elementach fliszu karpackiego. W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium – we wschodniej części terenu nr 11 (w granicach działek ew. 1252, 1253, 1254, 1255 z obrębu Podłopień) znajduje się udokumentowane osuwisko nr 8353<sup>1</sup>. Powierzchnia osuwiska wynosi 0,509 ha, jest to osuwisko nieaktywne. Co więcej, wschodnia część terenu nr 8 (fragment działki ew. 798, obręb Podłopień) położona jest w granicach obszaru zagrożonego ruchami masowymi.

## 3) Surowce mineralne

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium położone są poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi. Położone są również poza terenami prognostycznymi i perspektywicznymi występowania złóż.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium położony jest poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi. Położony jest również poza terenami prognostycznymi i perspektywicznymi występowania złóż.

## 4) Wody powierzchniowe

---

<sup>1</sup> System Osłony Przeciwosuwiskowej, PIG-PIB

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium zlokalizowane są w rejonie wodnym Górnej Wisły. Obszar opracowania położony jest w zlewni rzeki Łososina stanowiącej lewy dopływ Dunajca. W granicach tych obszarów nie występują wody powierzchniowe, są one położone w granicach jednolitych części wód powierzchniowych JCWP Łososina do Słopniczanki (RW2000122147229), JCWP Sowlinka (RW2000122147249), JCWP Łososina od Słopniczanki do Potoku Stańkowskiego (RW2000142147273). JCWP jest to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium zlokalizowany jest w rejonie wodnym Górnej Wisły. Obszar ten położony jest w zlewni rzeki Łososina stanowiącej lewy dopływ Dunajca. W granicach obszaru objętego zmianą nie występują wody powierzchniowe, rzeka Łososina przepływa ok. 130 m na południe od tego obszaru. Obszar ten położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Łososina do Słopniczanki* (RW2000122147229). JCWP jest to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

#### 5) Wody podziemne

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium brak użytkowego piętra wodonośnego. Obszary te położone są poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium położone są w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 150 (PLGW2000150). JCWPd są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* zarówno stan jakościowy, jak i ilościowy JCWPd nr 150 jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium brak użytkowego piętra wodonośnego. Obszar ten położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 150 (PLGW2000150). JCWPd są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* zarówno stan jakościowy, jak i ilościowy JCWPd nr 150 jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

#### 6) Warunki klimatyczne

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium, jak i cała gmina Tymbark, leży w regionie klimatu górskiego. Kształtuje się on pod wpływem kontaktu mas wilgotnego powietrza pochodzenia oceanicznego z suchymi masami powietrza kontynentalnego. Przeważają wiatry wiejące z zachodu i północnego-zachodu. Jest to klimat umiarkowanie ciepły. Średnia temperatura roczna powietrza tego obszaru wynosi 7-7,5°C, przy czym różnice wysokościowe mają swoje odbicie w znacznych wahaniami temperatur. Towarzyszą temu duże opady atmosferyczne osiągające 700-900 mm/rok.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium, jak i cała gmina Tymbark, leży w regionie klimatu górskiego. Kształtuje się on pod wpływem kontaktu mas wilgotnego powietrza pochodzenia oceanicznego z suchymi masami powietrza kontynentalnego. Przeważają wiatry wiejące z zachodu i północnego-zachodu. Jest to klimat umiarkowanie ciepły. Średnia temperatura roczna powietrza tego obszaru wynosi 7-7,5°C, przy czym różnice wysokościowe mają swoje odbicie w znacznych wahaniami temperatur. Towarzyszą temu duże opady atmosferyczne osiągające 700-900 mm/rok.

#### 7) Gleby

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium przeważają gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wytworzone na glinach i piaskach zwietrzelinowych pochodzenia fliszowego. Są to gleby ciężkie, trudne do uprawy, okresowo zbyt wilgotne albo zbyt twarde zbite, a ponadto silnie szkieletowe. Miejscami występują średnio urodzajne mady – tereny położone w dninie doliny rzeki Łososiny. Gleby przedmiotowego obszaru zaliczają się do IV-VI klasy bonitacyjnej.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium występują gleby antropogeniczne, tzw. industro- i urbanoziemy, czyli gleby przeobrażone pod wpływem działań człowieka w wyniku oddziaływania zabudowy i zainwestowania (głównie komunalnego i przemysłowego).

#### 8) Szata roślinna i fauna

W obszarach objętych zmianą nr 2 Studium szatę roślinną tworzą:

- zadrzewienia i zarośla – dotyczy terenu nr 3, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 18, 19;
- roślinność segetalna, trawiasta i zielna towarzysząca terenom rolnym – dotyczy terenu nr 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;

- zieleń urządzone towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (pielęgnowane trawniki, krzewy i drzewa ozdobne) – dotyczy terenu nr 3, 5, 6, 7, 15;
- zbiorowiska leśne – dotyczy terenu nr 3.

Szata roślinna obszarów objętych zmianą nr 2 Studium na przeważającej części terenu jest dość typowa i mało zróżnicowana. Nie występują tu szczególnie cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych. W granicach tych obszarów, ze względu na jego obecne zagospodarowanie, można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów zurbanizowanych, rolniczych, trawiastych i zaroślowych, takich jak: zajac, mysz, nornica czy kret oraz przedstawicieli ornitofauny, takich jak szpak, sikorka, muchołówka szara czy skowronek.

W obszarze objętym zmianą nr 3 Studium szatę roślinną tworzy zieleń urządzone towarzysząca zabudowie produkcyjnej (szpalery drzew iglastych z gatunku świerk), a także pojedyncze drzewa iglaste i liściaste, m.in. z gatunku jarząb. Ponadto na terenach tych występuje roślinność ruderalna, zasiedlająca podłoża zmienione przez człowieka, szczególnie przydroża, place i parkingi czy tereny przemysłowe. Szata roślinna obszaru objętego zmianą, z uwagi na jego sposób zagospodarowania, jest dość uboga. Nie występują tu szczególnie cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych. Na obszarze tym można spodziewać się występowania gatunków charakterystycznych dla terenów zurbanizowanych, takich jak: mysz, czy jeź oraz przedstawicieli ornitofauny, takich jak gołąb, wróbel, szpak, sikora.

#### 9) Sieć ogólnopolska korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000

Koncepcja korytarzy ekologicznych została przedstawiona w projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość. Korytarze wskazano przy uwzględnieniu łączności pomiędzy różnymi elementami siedliska przyrodniczego, a także dróg migracji zwierząt – posłużono się dostępnymi danymi o przemieszczaniu się dużych ssaków kopytnych (sarna, jeleń, dzik, łoś) i drapieżnych (niedźwiedź, wilk, ryś). Wyróżniono

7 korytarzy głównych, z czego na terenie gminy Tymbark występują obszary znajdujące się w zasięgu:

- Korytarza Karpackiego (KK);
- Korytarza Południowego (KPd).

Główny Korytarz Karpacki przebiega przez Bieszczady, Beskid Niski, Beskid Sądecki, Pieniny aż do Tatr. Na całej swojej długości łączy się z częściami Karpat leżącymi po stronie ukraińskiej i słowackiej.

Główny Korytarz Południowy biegnie od Bieszczadów poprzez Góry Słonne, Pogórze Przemyskie, Pogórze Dynowskie, parki krajobrazowe: Czarnorzecko-Strzyżowski, Pasma Brzanki, Ciężkowicko-Rożnowski i Wiśnicko-Lipnicki, następnie przechodzi przez Beskid Wyspowy, Gorce, Beskid Makowski, Beskid Żywiecki, Beskid Śląski, Pogórze Śląskie, lasami w pobliżu zbiornika Goczałkowickiego, Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, aż do Lasów Rudzkich.

Obszary nr 1, 2, 3 (fragment terenu w północnej części), 18 objęte zmianą nr 2 Studium zaliczają się do Korytarza Południowego Beskid Wyspowy – Dolina Dunajca (Kpd-13A), tereny nr 11 (fragment terenu w południowej części), 12, 13, 14 położone są w obszarze węzłowym Korytarza Karpackiego – Gorce (GKK-5).

#### 10) Baza danych przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce

W 2013 r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie, Wydział Ochrony Przyrody i Obszarów Natura 2000 zrealizowała projekt pn. „Rozbudowa bazy danych przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce”. Podstawowym celem projektu była identyfikacja kluczowych tras migracji zwierząt, roślin i grzybów w regionie Małopolski oraz budowa spójnego systemu powiązań ekologicznych pomiędzy biocentrami przyrodniczymi, w tym chronionymi w formie obszarów Natura 2000, parków narodowych i rezerwatów przyrody. Baza danych przestrzennych jest uszczegółowieniem Projektu korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego.

Według ww. bazy danych przestrzennych w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych znajdują się tereny nr 1, 2, 7, 10, 12 (fragment terenu w zachodniej części), 17 (wschodnia część terenu), 18, 19.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium położony jest poza zasięgiem ww. korytarzy ekologicznych.

#### 2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W granicach gminy Tymbark występują następujące formy ochrony przyrody: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 – Specjalny obszar ochrony siedlisk Łososina (PLH120087) oraz Dąb Jan (pomnik przyrody).

Tereny nr 12, 13, 14 położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego w 1997 r. na mocy Rozporządzenia Nr 27 Wojewody

Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 147). Obecnie dla ww. OChK obowiązuje Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2020 r., poz. 3482).

Pozostałe obszary objęte zmianą nr 2 Studium położone są poza granicami obszarowych i punktowych form ochrony przyrody wyznaczonych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętym uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., na terenie gminy Tymbark wskazano obszar o potencjale do wyznaczenia parku krajobrazowego „Beskid Wyspowy”. W granicach ww. obszaru położone są tereny nr 12, 13, 14 objęte zmianą nr 2 Studium.

Obszar objęty zmianą nr 2 Studium ma charakter typowo wiejski, o umiarkowanych walorach krajobrazowych – zarówno pod względem estetycznym jak i przyrodniczym.

Obszar objęty zmianą nr 3 studium położony jest poza granicami ww. obszarowych i punktowych form ochrony przyrody.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium ma charakter typowo przemysłowy. Ze względu na obecne zagospodarowanie, sąsiedztwo terenów produkcyjnych i niewielkie zróżnicowanie szaty roślinnej, charakteryzuje się on niską wartością przyrodniczą i krajobrazową.

## **VII. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Tereny przewidziane do zmiany przeznaczenia w projekcie zmiany nr 2 Studium w stanie obecnym stanowią w większości tereny rolne. Pod względem bonitacyjnym są to użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska) klasy IVa, IVb, V, VI – nie są one chronione przed zmianą przeznaczenia na mocy ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W terenie nr 3 znajduje się fragment prywatnego lasu (zgodnie z ewidencją Ls), który jest chroniony przed zmianą przeznaczenia na mocy ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium to zabudowane i zurbanizowane tereny przemysłowe oraz tereny drogowe. W jego granicach nie występują grunty rolne lub leśne.



## **VIII. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach zmiany nr 2 Studium, część obszaru nr 5 oraz cały obszar nr 6 znajdują się na terenie zespołu dworskiego, położonego na zboczu osiedla Zęzów w Tymbarku. Jest on przykładem XVII – wiecznej zabudowy folwarcznej, jednakże z pierwotnego założenia zachował się jedynie drewniany dwór z początku XX w. oraz już nieistniejąca oranżeria z 1911 r. Założenie parkowe zostało wpisane do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-191 z 30.08.1985 i obejmuje dwór z początku XX w., nieistniejącą już oranżerię oraz park z dębowym starodrzewem.

Pozostałe obszary zmiany nr 2 Studium nie są objęte ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie znajdują się także w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Na obszarze zmiany nr 2 Studium nie występują nie występują dobra kultury współczesnej.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium nie jest objęty ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie znajduje się także w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Na obszarze zmiany nr 3 Studium nie występują nie występują dobra kultury współczesnej.

## **IX. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym**

Dla obszaru województwa małopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

## **X. Warunki i jakość życia mieszkańców**

Na jakość życia mieszkańców składa się wiele czynników, spośród których najważniejsze stanowią czynniki ekonomiczne (rynek pracy, dochody itp.). Warunki mieszkaniowe również mają znaczny wpływ na jakość życia (wielkość i liczba mieszkań, standard wyposażenia mieszkań, ich stan techniczny itp.). Ponadto jakość zamieszkiwania wiąże się z dojazdem do miejsca pracy, dostępnością do podstawowych usług, do terenów rekreacyjnych z możliwością wypoczynku.

W granicach zmiany nr 2 Studium nie występują obiekty usługowe z zakresu infrastruktury społecznej, zdrowotnej, turystyki ani kultury. Brak jest również obiektów sportowych.

Jednakże z uwagi na to, że obszary zmiany nr 2 Studium zlokalizowane są w gminie bezpośrednio graniczącej z miastem powiatowym, stanowiącym lokalny ośrodek administracyjny, gospodarczy, usługowy i kulturalny powiatu, należy stwierdzić,

że podstawowe potrzeby mieszkańców obszaru zmiany w zakresie zapewnienia dostępu do usług publicznych są zaspokojone poza granicami obszaru zmiany.

Obszar objęty zmianą nr 2 Studium zlokalizowany jest w gminie bezpośrednio graniczącej z miastem powiatowym, stanowiącym lokalny ośrodek administracyjny, gospodarczy, usługowy i kulturalny powiatu, należy stwierdzić, że podstawowe potrzeby mieszkańców obszaru zmiany w zakresie zapewnienia dostępu do usług publicznych są zaspokojone poza granicami obszaru zmiany.

## **XI. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

W obszarze zmiany nr 2 Studium nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Na obszarze objętym zmianą nr 2 Studium zagospodarowania przestrzennego brak jest obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka (ZDR) oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka (ZZR), nie występują więc zagrożenia nadzwyczajnymi awariami obiektów i urządzeń.

We wschodniej części terenu nr 11 (w granicach działek ew. 1252, 1253, 1254, 1255 z obrębem Podłopień) znajduje się udokumentowane osuwisko nr 8353. Powierzchnia osuwiska wynosi 0,509 ha, jest to osuwisko nieaktywne. Co więcej, wschodnia część terenu nr 8 (fragment działki ew. 798, obręb Podłopień) położona jest w granicach obszaru zagrożonego ruchami masowymi.

W granicach zmiany nr 2 Studium występuje zagrożenie powodziowe - niewielki fragment w południowej części terenu nr 7 (działka ew. 1101/5, obręb Tymbark) położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w Prawie Wodnym.

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w ustalonym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W odniesieniu do zmiany nr 2 studium terenami chronionymi akustycznie mogą być wyznaczone na kolejnym etapie w planie miejscowym tereny mieszkaniowo-usługowe bądź mieszkaniowe. Obszary te mogą być narażone na hałas z istniejących a także nowych źródeł. Istniejącym źródłem hałasu jest przede wszystkim droga krajowa nr 28 relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce, przebiegająca bezpośrednio wzdłuż granicy obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nr 11, 12, 14 i 15 oraz w pobliżu obszarów nr 13 i 19. Ponadto obszary nr 4 i 8 położone są bezpośrednio przy linii kolejowej nr 104 relacji Chabówka — Nowy Sącz, zaś obszary nr 3, 7 i 9 są zlokalizowane w jej pobliżu.

Stan czystości powietrza w gminie Tymbark jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłów i zawartego w nich benzo(a)pirenu. Stan sanitarny powietrza na obszarach zmiany nr 2 Studium kształtowany jest przez źródła powierzchniowe (niska emisja z lokalnych źródeł grzewczych), liniowe (transport), oraz punktowe (przemysłowe). Należy wprowadzać rozwiązania ograniczające przede wszystkim niską emisję – spalanie nieekologicznych paliw do ogrzewania budynków czy w komunikacji. Są to działania, które powinny wynikać z długofalowej strategii gminy w zakresie gospodarki niskoemisyjnej czy programów ochrony powietrza oraz regulacji na poziomie prawodawstwa krajowego.

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są obiekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne, głównie wysokiego napięcia;
- urządzenia radiokomunikacyjne (televizyjne i radiowe anteny nadawcze, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

W granicach zmiany nr 2 Studium znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV (obszar nr 10 i 11) oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV (obszar nr 12 i 13), dla których wymagane jest zgodnie z przepisami odrębnymi wprowadzenia pasa technologicznego, w którym nie można m.in. lokalizować miejsc stałego pobytu ludzi.

Ponadto przez obszary nr 3, 5, 7 i 18 zmiany nr 2 Studium przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia, dla której szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 m, w obrębie której m.in. nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów.

W obszarze zmiany nr 3 Studium nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Na obszarze objętym zmianą nr 2 Studium zagospodarowania przestrzennego brak jest obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka (ZDR) oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka (ZZR), nie występują więc zagrożenia nadzwyczajnymi awariami obiektów i urządzeń.

W granicach obszaru zmiany nr 3 Studium nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Obszar zmiany nr 3 Studium położony jest także poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w ustalonym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W odniesieniu do obszaru zmiany nr 3 Studium, w jego granicach nie występują tereny chronione akustycznie, przy czym od południowego zachodu obszar ten sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu. Sam obszar objęty zmianą może być narażony na hałas z istniejących, a także nowych źródeł. Istniejącymi źródłami hałasu jest przede wszystkim droga lokalna, biegnąca przez obszar opracowania oraz tereny produkcyjne zakładu Tymbark-MWS Sp. z o.o., graniczące z obszarem objętym zmianą Studium od wschodniej i południowej strony. Ponadto obszar ten położony jest bezpośrednio przy linii kolejowej nr 104 relacji Chabówka — Nowy Sącz.

Stan czystości powietrza w gminie Tymbark jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów zwarego w pyłach benzo(a)pirenu. Stan sanitarny powietrza na obszarze zmiany nr 3 Studium kształtowany jest przez źródła powierzchniowe (niska emisja z lokalnych źródeł grzewczych), liniowe (transport) oraz punktowe (przemysłowe). Należy wprowadzać rozwiązania ograniczające przede wszystkim niską emisję – spalanie nieekologicznych paliw do ogrzewania budynków czy w komunikacji. Są to działania, które powinny wynikać z długofalowej strategii gminy w zakresie gospodarki niskoemisyjnej czy programów ochrony powietrza oraz regulacji na poziomie prawodawstwa krajowego.

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są obiekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne, głównie wysokiego napięcia;
- urządzenia radiokomunikacyjne (telewizyjne i radiowe anteny nadawcze, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

W granicach zmiany nr 3 Studium znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagane jest wprowadzenia pasa technologicznego, w którym nie można m.in. lokalizować miejsc stałego pobytu ludzi.

## **XII. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Na kierunki rozwoju gminy wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę

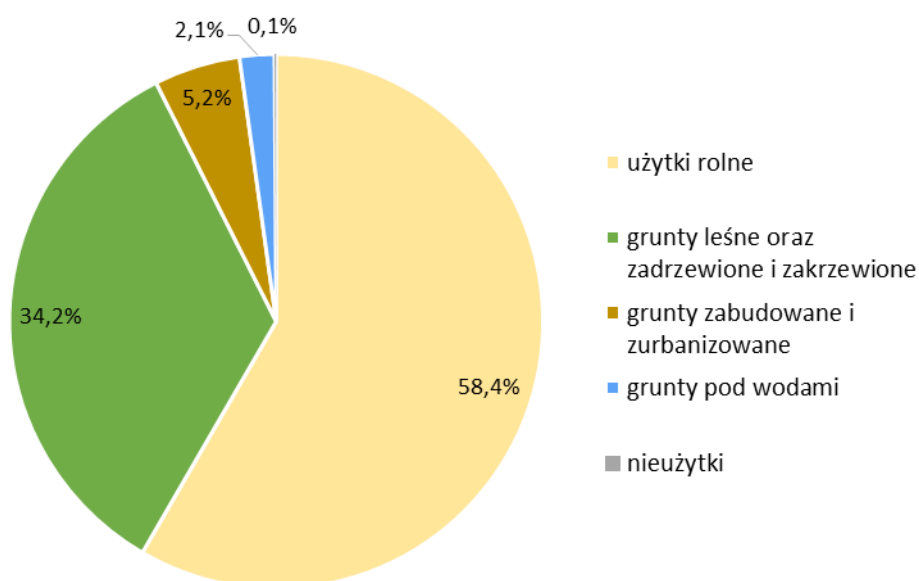
kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

## XII.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

### Analizy ekonomiczne

Gmina wiejska Tymbark zajmuje obszar o powierzchni 32,7 km<sup>2</sup> i zamieszkuje ją prawie 6,6 tys. mieszkańców (stan na: 31.12.2019 r., źródło: GUS). Gmina ta ma charakter rolniczy. W strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne, zajmujące ok. 58,4% jej powierzchni. Największą powierzchnię spośród nich zajmują grunty orne – ok. 59%, zaś o połowę mniejszy udział mają pastwiska i łąki trwałe – 29,1%, znajdujące się na obszarze rozległych dolin rzecznych. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione obejmują ok. 34,2% powierzchni gminy. Niewielką powierzchnię terenu gminy zajmują grunty pod wodami, stanowiące ok. 2,1% jej obszaru, zaś nieużytki to zaledwie 0,1% jej powierzchni. Obszar zabudowany i zurbanizowany zajmuje ok. 5,2% obszaru gminy (2014, źródło: GUS). W znacznym stopniu wpływa to zarówno na krajobraz gminy, jak również na strukturę terenów zabudowanych. Zwarta i intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się przede wszystkim w we wsi Tymbark, miejscowo występuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na pozostałych terenach dominuje zabudowa zagrodowa, a także zabudowa jednorodzinna, tworząca zwarte pierzeje wzdłuż tras komunikacyjnych w formie tzw. „ulicówek”.

**Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów gminy Tymbark wg stanu na dzień 31.12.2014 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**



Gmina Tymbark położona jest w centralnej części województwa małopolskiego, w powiecie limanowskim. Pod względem obszarowym jest jedną z najmniejszych spośród 12 gmin wchodzących w skład powiatu i zajmuje zaledwie ok. 3,4% jego powierzchni, zaś pod względem liczby ludności znajduje się na ostatniej pozycji w powiecie. Ośrodek gminny znajduje się w odległości ok. 78 km od centrum Krakowa, ok. 37 km od Nowego Sącza oraz ok. 10 km od ośrodka powiatowego – Limanowej. Gmina graniczy od północy i od wschodu z gminą wiejską Limanowa, niewielkim fragmentem od wschodu z miastem Limanowa, od południa z gminą wiejską Słopnice, od zachodu z gminą wiejską Dobra oraz od północnego zachodu z gminą wiejską Jodłownik. Sieć osadnicza gminy składa się z 5 miejscowości, spośród których największa pod względem powierzchni jest miejscowość Podłopień, zaś administracyjne centrum gminy stanowi najludniejsza miejscowość Tymbark. Siedziba służb samorządowych gminy znajduje się we wsi Tymbark, położonej korzystnie w stosunku do obszaru gminy, w jej centralnej części. Wieś Tymbark jest miejscem koncentracji ludności i aktywności inwestycyjnych oraz stanowi lokalny ośrodek kulturalny i społeczno-gospodarczy gminy.

Gmina Tymbark charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Przez południową część gminy, w kierunku ze wschodu na zachód przechodzi droga krajowa nr 28, tzw. trasa karpacka, łącząca drogę krajową nr 44 w miejscowości Zator z przejściem granicznym z Ukrainą w Medyce. Poza tym sieć drogową gminy Tymbark tworzy 5 dróg powiatowych, których długość łącznie wynosi ok. 13,5 km oraz drogi gminne uzupełniające lokalny układ komunikacyjny o łącznej długości ok. 135,7 km. Podstawowe połączenie komunikacyjne gminy tworzy droga krajowa nr 28 oraz droga powiatowa relacji Kępanów - Tymbark, z rozgałęzieniami w kierunku miejscowości Piekiełko i Dobra. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 104 – jednotorowa, drugorzędna, w większości niezelektryfikowana górską linią kolejową o znaczeniu państwowym relacji Chabówka – Nowy Sącz ze stacją w Tymbarku. Obecnie linia jest regularnie używana tylko do przejazdów pociągów retro. Na terenie gminy planowana jest budowa nowej linii kolejowej nr 622 relacji Podłęże — Szczyrzyc — Tymbark/Mszana Dolna, zwanej potocznie „Podłęże – Piekiełko” oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka — Nowy Sącz”. Inwestycja ta zapewni połączenie komunikacyjne w ruchu pasażerskim w kierunku Krakowa oraz Zakopanego.

Na terenie gminy Tymbark obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienione Uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 Rady Gminy Tymbark Nr z dnia 29 stycznia 2015 r. Gmina ta posiada Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXIII/172/05 z dnia 31 marca 2005 r., pokrywający w całości powierzchnię gminy oraz 15 planów miejscowych stanowiących jego punktowe zmiany, obejmujących niewielkie powierzchnie terenu. W planach określono szczegółowo zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów o

poszczególnych funkcjach. Przeprowadzona analiza przeznaczeń terenów wykazuje, że polityka przestrzenna gminy w dużej mierze jest zgodna potencjałem rozwojowym wynikającym z uwarunkowań oraz zapotrzebowaniem mieszkańców.

Stopień rozwoju infrastruktury komunalnej w gminie Tymbark jest znacząco zróżnicowany. Według danych GUS na koniec 2019 r. relacja długości sieci kanalizacyjnej do wodociągowej wynosi 27,39%. Zaledwie 29,0% mieszkańców gminy posiada w swoich domach podłączenie do kanalizacji, którą objęto przede wszystkim miejscowość Tymbark i część Podłopienia. Na terenach nieskanalizowanych gospodarka ściekowa ograniczona jest w większości do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb), miejscowo występują przydomowe oczyszczalnie ścieków. We wsi Tymbark funkcjonuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, do której odprowadzane są ścieki bytowo – gospodarcze z prawie całej wsi Tymbark oraz oczyszczalnia ścieków dla Zakładu Przetwórstwa Owoców i Warzyw Tymbark SA w Tymbarku. Lepiej kształtuje się zaopatrzenie ludności w dostęp do bieżącej wody - miejscowości Tymbark, Podłopień, Zawadka i Zamieście są częściowo zwodociągowane, natomiast na terenie wsi Piekiełko dotychczas nie wybudowano sieci wodociągowej. Długość sieci wodociągowej na koniec 2019 r. wynosiła 53,3 km, z której korzysta ok. 72,3% mieszkańców gminy. Gmina Tymbark jest zgazyfikowana w oparciu o gazociąg wysokoprężny Łąka – Słopnice o średnicy 200 mm i ciśnieniu 6,3 MPa, przebiegającym północno – zachodnim skrajem gminy. Podłączenie do sieci gazowej posiada ok. 63,6% jej mieszkańców, długość sieci rozdzielczej gazowej na koniec 2019 r. wynosiła 63,3 km. Na terenie gminy nie występuje sieć ciepłownicza, zaopatrywanie gospodarstw domowych w ciepło odbywa się w głównej mierze z lokalnych kotłowni opalanych przeważnie węglem kamiennym. Cały obszar gminy jest zelektryfikowany. Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Myślenice – Łososina. Biorąc pod uwagę aspekty środowiskowe oraz ekonomiczne, zasadne wydaje się być uzupełnianie już istniejącej zabudowy o nowe tereny budowlane na obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i drogową. W przypadku, gdy tereny budowlane nie posiadają potrzebnej infrastruktury, znacznie łatwiej wyposażyć te tereny, które znajdują się w granicach zwartych kompleksów zabudowy niż w obrębie zabudowy rozproszonej.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat można zaobserwować znaczący wzrost liczby zarejestrowanych na terenie gminy Tymbark podmiotów gospodarczych. Według danych GUS na koniec 2019 r. w gminie Tymbark zarejestrowanych było 576 podmiotów gospodarczych. Wśród nich przeważającą większość stanowiły mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób (554) – są to głównie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (450). Ponadto na terenie gminy działalność prowadzi 16 małych firm, zatrudniających od 10 do 49 pracowników oraz jedynie 5 firm o średniej wielkości, w których pracuje od 50 do 249 osób. Poza firmą TYMBARK – MWS Sp. z o.o. Sp. k.

zatrudniająca ponad 1 000 pracowników, na terenie gminy nie występują przedsiębiorstwa zatrudniające 250 i więcej osób. Spośród firm zarejestrowanych w gminie Tymbark w 2019 r., 557 podmiotów należy do sektora prywatnego. Pod względem rodzaju działalności gospodarczej, na terenie gminy dominuje przemysł rolno – spożywczy, rozwijający się głównie w miejscowości Tymbark. Istotną rolę w rozwoju gospodarczym gminy odgrywa także sektor handlu, przemysł drzewny transport oraz działalność produkcyjno – usługowa, głównie o charakterze rzemieślniczym. Bodźcem dla wzmożonego ruchu inwestycyjnego może być korzystne położenie gminy w stosunku do ośrodków miejskich oraz bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Ponadto gmina Tymbark to również tereny atrakcyjne dla rozwoju turystyki, w tym agroturystyki, małej gastronomii oraz ekologicznej produkcji rolnej.

Możliwości finansowe gminy są corocznie określone i przyjmowane uchwałą budżetową. W uchwale określa się m.in. dochód gminy i jego źródła, jak również planowane wydatki. Według danych GUS, dochód budżetu gminy Tymbark w 2010 r. był równy 20 013 864,28 zł, z czego 7 163 397,64 zł stanowiło dochód własny. W roku 2019 suma dochodu budżetu gminy wynosiła już 33 429 712,98 zł, z czego dochód własny stanowiło 10 867 300,04 zł. Zatem widoczny jest znaczny wzrost dochodów gminy w ciągu ostatnich 10 lat. Analiza źródeł dochodu budżetu gminy Tymbark wykazała, m.in. znaczny wzrost dochodów z podatku od osób fizycznych oraz podatku od nieruchomości i. W roku 2010 r. suma dochodów z tytułu podatku od nieruchomości była równa 2 362 916,59 zł, zaś w 2019 r. suma ta kształtowała się na poziomie 3 381 318,49 zł. Wzrost tejże wartości o 43% odzwierciedla przyrost terenów zainwestowanych na terenie gminy, a także warunkuje dalsze możliwości rozwoju dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Tak jak w przypadku dochodów, w ostatnich latach można zaobserwować również tendencję wzrostową w przypadku wydatków. Największe wydatki na przestrzeni 10 lat generowały następujące działy: oświata i wychowanie, administracja publiczna, pomoc społeczna, rodzina, transport i łączność oraz administracja publiczna. Ponadto w dniu 18 grudnia 2019 r. Rada Gminy Tymbark podjęła Uchwałę Nr XIII/108/2019 w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Gminy Tymbark na lata 2020-2029. We wspomnianej prognozie zaplanowano od 2021 do 2029 roku zwiększenie zarówno dochodów i wydatków na poziomie 1,5% rocznie. Określono, że przyjęte w prognozie wielkości pozwalają do roku 2029 na pełną spłatę zaciągniętych zobowiązań. Biorąc powyższe pod uwagę można stwierdzić, że kondycja finansowa Gminy Tymbark jest poprawna i pozwala na finansowanie usług publicznych i inwestycji związanych z realizacją zadań własnych gminy.



**Tabela 1. Dochód budżetu gminy Tymbark w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>dochód budżetu gminy [zł]</b>	20 013 864,28	20 046 040,60	21 269 582,61	20 542 938,38	21 937 489,91	22 675 225,61	25 622 609,88	27 749 409,80	32 012 614,95	33 429 712,98

### **Analizy środowiskowe**

Na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego gminy w znacznym stopniu wpływają uwarunkowania środowiskowe. Analiza uwarunkowań przyrodniczych gminy umożliwia wskazanie terenów, które należy wykluczyć z obszaru predysponowanego do sytuowania nowej zabudowy. Powinno się ograniczyć rozpraszanie zabudowy oraz zapewnić ochronę gleb bardzo dobrych i dobrych. W strukturze bonitacyjnej gruntów ornych na terenie gminy Tymbark dominują gleby klasy IV-VI. Udział gleb klasy III jest niewielki, występują fragmentarycznie w różnych częściach gminy – największy zwarty płat występuje w południowo-zachodniej części obrębu Podłopień. Gleby klas bonitacyjnych I i II nie występują.

Zwarte kompleksy leśne występują w południowo-zachodniej, północnej oraz wschodniej części gminy. Na terenie gminy znajduje się obszar Natura 2000 SOO Łososina (PLH120087), obejmujący zasięgiem odcinki rzeki Łososiny oraz Słopniczanki. Ponadto południowo-zachodnia część gminy Tymbark położona jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego funkcja ochronna wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OChK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych. Uzupełnieniem wielkoobszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy jest pomnik przyrody – Dąb Jan położony na granicy działek 957/1 i 976 w obrębie Zamieście.

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski według Kondrackiego gmina Tymbark położona jest w obrębie makroregionu Beskidy Zachodnie, w obrębie mezoregionu Beskid Wyspowy, stanowiącego fragment fliszowych Karpat Zewnętrznych – w długim łuku karpackim jest jedną z najbardziej na północ wysuniętych grup górskich. Charakterystyczną cechą rzeźby terenu są odosobnione góry (ostańce denudacyjne gruboławicowe) wystające kilkaset metrów ponad poziom dolin rzecznych.

Przez teren gminy przepływa rzeka Łososina oraz jej dopływy: Dopływ spod Zagórza, Słopniczanka oraz Bednarka. Ww. rzeki, oprócz Dopływu spod Zagórza, stanowią zagrożenie powodziowe. Strefy zagrożenia powodziowego, wyznaczone przez Krajowy Zarząd Gospodarki

Wodnej, obejmują głównie tereny nisko położone. W zasięgu obszaru o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $Q=1\%$  (tzw. wody stuletnie) i  $Q=10\%$  (wody dziesięcioletnie) znajdują się tereny zamieszkałe przez ludność. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj.  $Q=1\%$  i  $Q=10\%$ , występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Ograniczenia dla zabudowy w gminie Tymbark wynikają również z występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, generalnie rozwiniętych na łupkowych elementach fliszu karpackiego. Zgodnie z Systemem Osłony Przeciwsuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy zidentyfikowano 143 osuwiska (aktywne jak i nieaktywne) oraz 10 terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Pozostałe ograniczenia dla rozwoju zabudowy na terenie gminy wynikają z:

- występowania terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków co wynika z występowania gruntów niejednorodnych, zróżnicowanych genetycznie i litologicznie - gruntów słabonośnych (organicznych, spoistych w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, zwietrzelin gliniastych oraz niespoistych luźnych), w których głębokość zwierciadła wód gruntowych nie przekracza 2 m p.p.t. Obszary te wymagają szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.
- ochrony krajowych i lokalnych korytarzy ekologicznych – przez teren gminy Tymbark przebiega obszar węzłowy Korytarza Karpackiego – Gorce (GKK-5) oraz korytarz Beskid Wyspowy – Dolina Dunajca (KPd-13A) będący częścią głównego Korytarza Południowego. Krajowe korytarze ekologiczne zostały wyznaczone przez Zakład Badań Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska. Uszczegółowienie ww. projektu stanowią korytarze ekologiczne wyznaczone przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie, Wydział Ochrony Przyrody i Obszarów Natura 2000 w projekcie pn. „Rozbudowa bazy danych przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce” (2013 r.). Poza ww. korytarzami na terenie gminy można wyróżnić regionalny korytarz ekologiczny związany z przepływającą przez gminę rzeką Łososiną, natomiast jej dopływy, tj. Dopływ spod Zagórza, Słopniczanka oraz Bednarka pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych.
- ochrony konserwatorskiej zabytków, obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy.

Zgodnie z Bilansem Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r. na terenie gminy Tymbark nie występują udokumentowane złoża surowców. Gmina położona jest również poza terenami prognostycznymi i perspektywicznymi występowania złóż.

### **Analizy społeczne**

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Tymbark stanowią usługi ochrony zdrowia, oświaty i kultury. Na terenie gminy, w miejscowości Tymbark znajduje się Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Chiramed”, 2 apteki oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnego Domu Kultury w Tymbarku oraz Gminnej Biblioteki Publicznej w Tymbarku, która jest organizatorem wielu wydarzeń kulturalnych. Ponadto na terenie gminy, w miejscowości Zamieście funkcjonuje Świetlica Wiejska, w programie której znajdują się m.in. kursy, warsztaty, prelekcje, spotkania z ciekawymi ludźmi oraz imprezy o charakterze kulturalnym. Bazę oświatową gminy Tymbark tworzy zorganizowana sieć placówek publicznych, które wspomagają placówki niepubliczne. W roku szkolnym 2019/2020 na terenie gminy funkcjonowały 4 placówki publiczne – 3 szkoły podstawowe (przy dwóch z nich działały 2 oddziały przedszkolne) i 1 przedszkole oraz 4 placówki niepubliczne – 1 szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym, 2 przedszkola i 1 utworzony na początku 2020 r. żłobek. W danym roku szkolnym w żłobku przebywało 20 dzieci, w przedszkolach i oddziałach przedszkolnych łącznie ok. 308 dzieci, do szkół podstawowych uczęszczało 608 dzieci (stan na: 30.09.2019 r., źródło: Urząd Gminy Tymbark). Należy stwierdzić, że obecna oferta edukacyjna gminy spełnia aktualne zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach. Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komisariat Policji w Tymbarku z/s w Zawadce, Komenda Powiatowa Policji w Limanowej oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Limanowej, a także 4 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonujących na terenie gminy Tymbark: OSP Tymbark, OSP Podłopień, OSP Piekiełko.

Jednym z czynników umożliwiających właściwą ocenę sytuacji społecznej w gminie jest analiza stanu bezrobocia. Według danych GUS w 2019 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 4,9% i jest nieznacznie wyższy od wskaźnika dla powiatu limanowskiego, który jest równy 4,8%. Dość niski poziom wskaźnika prawdopodobnie jest wynikiem obecności zjawiska ukrytego bezrobocia wśród rodzin rolników oraz bliskości krakowskiego i nowosądeckiego rynku pracy, na których to znalazła zatrudnienie znaczna część mieszkańców gminy. Analiza stopy bezrobocia w Tymbarku w latach 2010 – 2019 wykazała, że wskaźnik ten charakteryzuje tendencja spadkowa.

Najwięcej bezrobotnych w tym okresie zarejestrowano w 2011 r. (587 osób). Od 2012 r. ich liczba systematycznie spada, osiągając w 2019 r. liczbę 196.

## XII.2 Prognozy demograficzne

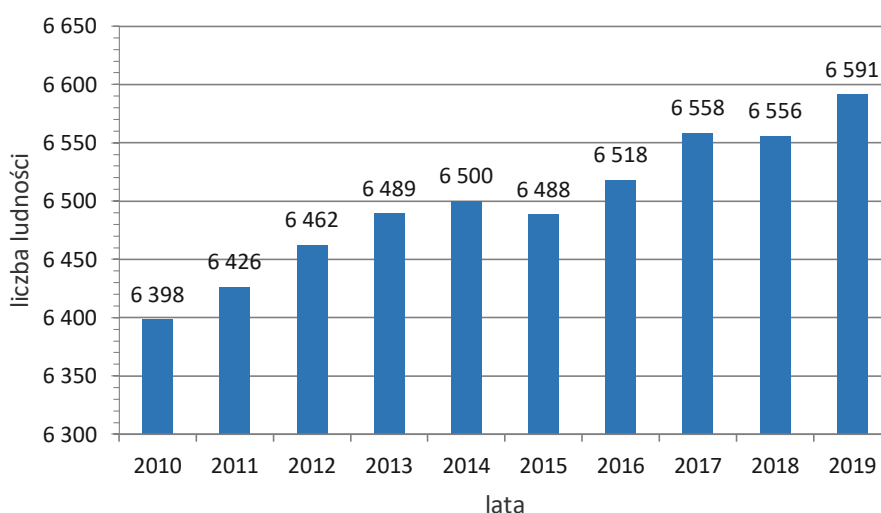
Prognozowanie demograficzne to jeden z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy w aspekcie realizacji zadań publicznych, dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej, a także prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach gminy Tymbark daje możliwość określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie również potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby projektu studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres o 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej wykonano w oparciu o wskaźniki dotyczące gminy Tymbark, zgodnie z danymi GUS wg stanu na koniec 2019 r.

### Stan i dynamika zmian ludności gminy

Liczba ludności gminy według faktycznego miejsca zamieszkania w końcu 2019 r. wynosiła 6 591 osób. Na przestrzeni ostatnich 10 lat odnotowano znaczny wzrost ogólnej liczby mieszkańców gminy – liczba ludności wzrosła o 193 osoby. Największy przyrost liczby ludności zarejestrowano pomiędzy rokiem 2016 i 2017 (40 osób). W analizowanym okresie liczba ludności zmniejszyła się tylko dwa razy: w 2015 o 12 osób i w 2018 roku o 2 osoby.

**Wykres 2. Liczba ludności w gminie Tymbark według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**



Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej umożliwia określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie – przeanalizowano dane z ostatnich 20 lat. Zgodnie z danymi GUS na koniec

2019 r., gminę Tymbark cechuje dodatni przyrost bezwzględny. Od 2000 r. do 2019 r. wskaźnik ten był na poziomie dodatnim w 16 latach, z czego największy w 2004 r. (136), a najniższy w 2001 r. (-37). Średnie roczne tempo zmiany liczby ludności (wzrostu) w stosunku do roku 2000 wynosi ok. 0,58%, zaś w stosunku do roku 2010 wynosi 0,40.

**Tabela 2. Zmiany liczby ludności w gminie Tymbark w latach 2010-2019 według faktycznego miejsca zamieszkania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

rok	liczba ludności	przyrost bezwzględny	tempo zmian [%]	tempo zmian w stosunku do roku bazowego (2010) [%]	roczne tempo zmian [%]
2010	6398	✖	✖	✖	✖
2011	6426	28	0,44	100,44	100,44
2012	6462	36	0,56	101,00	100,56
2013	6489	27	0,42	101,42	100,42
2014	6500	11	0,17	101,59	100,17
2015	6488	-12	-0,18	101,41	99,82
2016	6518	30	0,46	101,88	100,46
2017	6558	40	0,61	102,50	100,61
2018	6556	-2	-0,03	102,47	99,97
2019	6591	35	0,53	103,02	100,53

### Ruch naturalny ludności

Ruch naturalny ludności obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów ma bezpośredni wpływ na zmiany liczby ludności. Przyrost naturalny, stanowiący stosunek tych dwóch wskaźników, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

W latach 2010 – 2019 wskaźnik urodzeń charakteryzował się licznymi wahaniami. W 2019 r. liczba urodzeń wynosiła 95 w porównaniu z rokiem 2010 zmalała o 2. Największą liczbę urodzeń równą 100 odnotowano w roku 2018, zaś najniższą w 2015 roku (74). W analizowanym okresie urodziło się 866 dzieci.

Zmiany liczby zgonów również cechuje niewielka zmienność w czasie. W badanym okresie największą liczbę zgonów zarejestrowano w 2016 i 2019 r. – 56, najmniejszą z kolei w roku 2011, gdzie wynosiła ona 42. W 2019 r. w porównaniu z rokiem 2010 ich liczba wzrosła o 9.

Wartość przyrostu naturalnego ludności, stanowiącego różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów w gminie Tymbark również zmieniała się w czasie. Na przestrzeni ostatnich 10 lat wskaźnik był dodatni we wszystkich latach. Najniższy przyrost naturalny odnotowano w 2016 roku, kiedy wyniósł 22, co było wynikiem szczególnie wysokiej liczby zgonów przy stosunkowo niskiej liczbie urodzeń, zaś najwyższy równy 55 w 2018 roku. W latach 2010-2019 przyrost naturalny spadł o 11.

**Tabela 3. Ruch naturalny ludności w gminie Tymbark w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>urodzenia żywe</b>	97	84	82	85	81	74	78	90	100	95
<b>zgony ogółem</b>	47	42	50	45	51	44	56	55	45	56
<b>przyrost naturalny</b>	50	42	32	40	30	30	22	35	55	39

## Migracje

Do czynników, które w znaczący sposób kształtują strukturę demograficzną ludności w gminie Tymbark, należy zaliczyć ruchy migracyjne. Mając na uwadze przepływy ludności w ciągu badanego okresu (lata 2010-2019) należy stwierdzić, czynnik migracji ma wpływ na stan populacji w gminie na poziomie podobnym do przyrostu naturalnego.

W latach 2010-2019 wartość salda migracji podlegała znacznym wahaniom, od 2013 r. wskaźnik ten był ujemny. W analizowanym okresie do gminy napłynęło 519 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 641 osób. Największą liczbę zameldowań zarejestrowano w 2014 r., zaś wymeldowań w 2018 roku. Najniższe saldo migracji wynoszące -36 wystąpiło w 2018 roku, zaś najkorzystniejsze równe 8 zarejestrowano w 2010 roku. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym wykazywały kobiety.

**Tabela 4. Migracje wewnętrzne w gminie Tymbark w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>zameldowania ogółem</b>	48	44	60	54	61	60	58	48	47	39
<b>wymeldowania ogółem</b>	40	59	54	77	68	69	60	67	83	64
<b>saldo migracji ogółem</b>	8	-15	6	-23	-7	-9	-2	-19	-36	-25

Analiza migracji na pobyt stały w ruchu wewnętrznym w zależności od kierunku ruchu ludności wykazała, że do gminy napływa dwukrotnie więcej mieszkańców wsi niż miast – mieszkańcy wsi stanowią ok. 66% spośród zameldowanych. Największy napływ ludności ze wsi wystąpił w 2015 roku, zaś najmniejszy w roku 2019. Ruch odpływowy cechuje taka sama tendencja – przeważa liczba wymeldowań na wieś. Największą liczbę osób wymeldowujących się na wieś zanotowano w 2018 roku, natomiast najmniejszą w roku 2010. Z zebranych danych wynika, że w przeciągu ostatnich 10 lat zarejestrowany ruch napływowy z zagranicy był znikomy – na obszarze gminy Tymbark zamieszkało tylko 14 osób z innych krajów, natomiast w przypadku wymeldowań do innych krajów odnotowano zaledwie 2 takie przypadki.

Tabela 5. Migracje na pobyt stały w gminie Tymbark w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
zameldowania z miast	16	8	29	20	24	22	22	12	11	13
zameldowania ze wsi	32	36	31	34	37	38	36	36	36	26
zameldowania z zagranicy	1	2	0	0	1	x	0	0	5	5
wymeldowania do miast	15	22	22	38	25	20	22	23	24	26
wymeldowania na wieś	25	37	32	39	43	49	38	44	59	38
wymeldowania za granicę	0	1	1	0	0	x	0	0	0	0

x – brak danych

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. Jest to metoda, w której badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma następującymi komponentami przyrostu: przyrostem naturalnym a saldem migracji. Bazując na ocenie relacji obu zmiennych, określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z poniższych ośmiu typów rozwoju ludności:

- Typ A – kiedy dodatni przyrost naturalny przewyższa ujemne saldo migracji,
- Typ B – kiedy dodatni przyrost naturalny jest wyższy od dodatniego salda migracji,
- Typ C – kiedy dodatni przyrost naturalny jest niższy od dodatniego salda migracji,
- Typ D – kiedy dodatnie saldo migracji z nadwyżką rekompensuje ujemny przyrost naturalny,
- Typ E – kiedy ujemny przyrost naturalny nie jest rekompensowany przez dodatnie saldo migracji,
- Typ F – kiedy ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie mniejszym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ G – ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie większym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ H – ujemne saldo migracji nie jest rekompensowane przez dodatni przyrost naturalny.

Zgodnie z typologią przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla 2019 r., gminę Tymbark można zaliczyć do jednostki typu A. Jest to jednostka cechująca się dodatnim przyrostem naturalnym, przeważającym nad ujemnym saldem migracji.

### Struktura płci i wieku

Istotną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. Mieszkańcy gminy Tymbark w wieku produkcyjnym stanowią 3 990 osób, podczas gdy ludność w wieku przedprodukcyjnym to 1 566, zaś w wieku poprodukcyjnym 1 035 osób. Można zatem zauważyć znaczną przewagę osób w wieku produkcyjnym, stanowiących 61% ogólnej liczby ludności.

W podziale na płeć, ogólna liczba kobiet w gminie jest wyższa od liczby mężczyzn – wskaźnik feminizacji w 2019 r. był równy 104. Taką wartość wskaźnika spowodowała w szczególności struktura ludności w wieku poprodukcyjnym, gdzie liczba kobiet jest ponad dwukrotnie wyższa niż liczba mężczyzn.

**Tabela 6. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w gminie Tymbark wg stanu na dzień 31.12.2019 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

	ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ludność w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym
<b>ogółem</b>	1 566	3 990	1 035
<b>mężczyźni</b>	783	2 115	339
<b>kobiety</b>	783	1 875	696

Z podziałem ludności według ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do 100 osób w wieku produkcyjnym. Od 2010 r. do 2019 r. wskaźnik ten charakteryzował się licznymi wahaniami. Wskaźnik ten w 2010 r. osiągnął najwyższą wartość w analizowanym okresie równą 66,8. W 2011 r. wskaźnik zmalał, jednocześnie od tego roku nastąpił trend wzrostowy do roku 2013, w którym osiągnął wartość 64,9. Od roku 2013 do 2018 wskaźnik ten malał i w 2018 r. osiągnął najniższą wartość 62,8. W 2019 r. nastąpił dynamiczny wzrost, wskaźnik kształtował się już na poziomie 65,2.

Ponadto w gminie Tymbark od 2010 wzrasta stosunek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym do liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, co jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, świadczących o postępującym starzeniu się społeczeństwa. W 2010 r. wskaźnik ten był równy 50,4 i nieprzerwanie rósł do roku 2018, w którym osiągnął wartość 66,3. W 2019 roku wskaźnik ten osiągnął nieco niższą niż przed rokiem wartość równą 66,1.

**Tabela 7. Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Tymbark w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

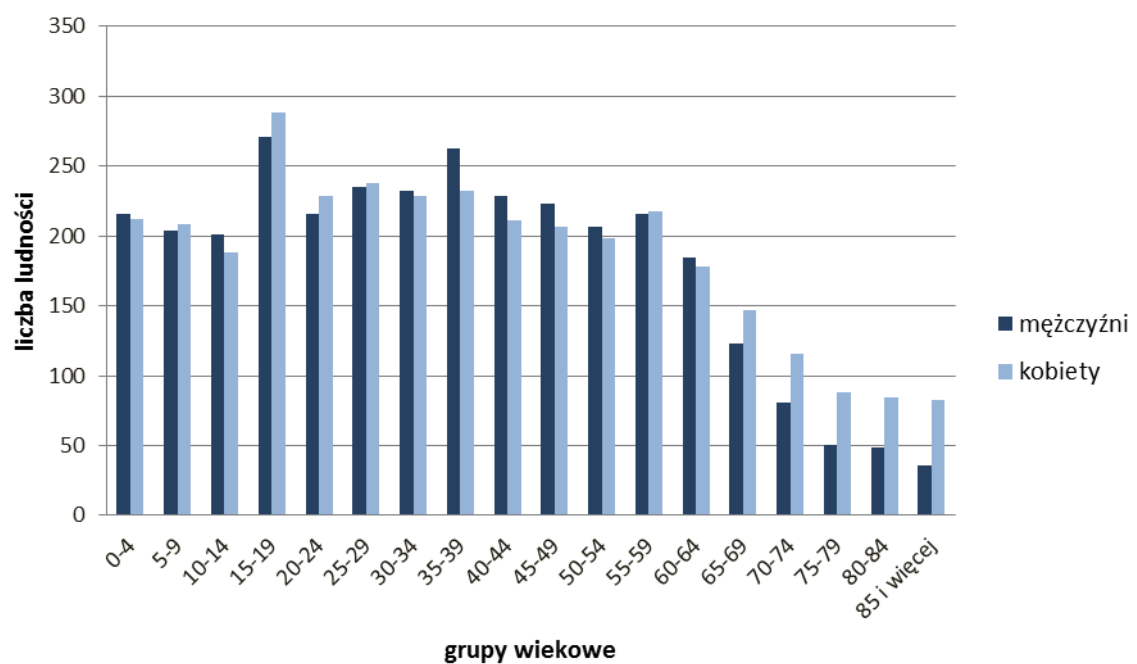
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019



wskaznik obciążenia demograficznego	66,8	63,8	64,4	64,9	64,7	64,5	64,1	63,3	62,8	65,2
-------------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Rozkład ludności według płci w poszczególnych grupach wiekowych w gminie obrazuje, jak kształtuje się sytuacja demograficzna w gminie, a także jakie procesy temu towarzyszą. Przewagę liczby kobiet nad liczbą mężczyzn zanotowano w większości grup wiekowych. Przewaga liczby kobiet przejawia się w grupach wiekowych 5-9, 15-19, 20-24, 25-29 oraz dopiero w grupach 55-59 oraz powyżej 65 roku życia, przy czym liczba kobiet w wieku powyżej 85 lat jest ponad dwukrotnie większa niż liczba mężczyzn. W pozostałych przedziałach wiekowych odnotowano większą liczbę mężczyzn. Korzystne zjawisko wydłużania się trwania życia ma przełożenie na wzrastającą liczbę osób w wieku 65 lat i więcej.

**Wykres 3. Ludność wg płci w gminie Tymbark wg stanu na dzień 31.12.2019 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

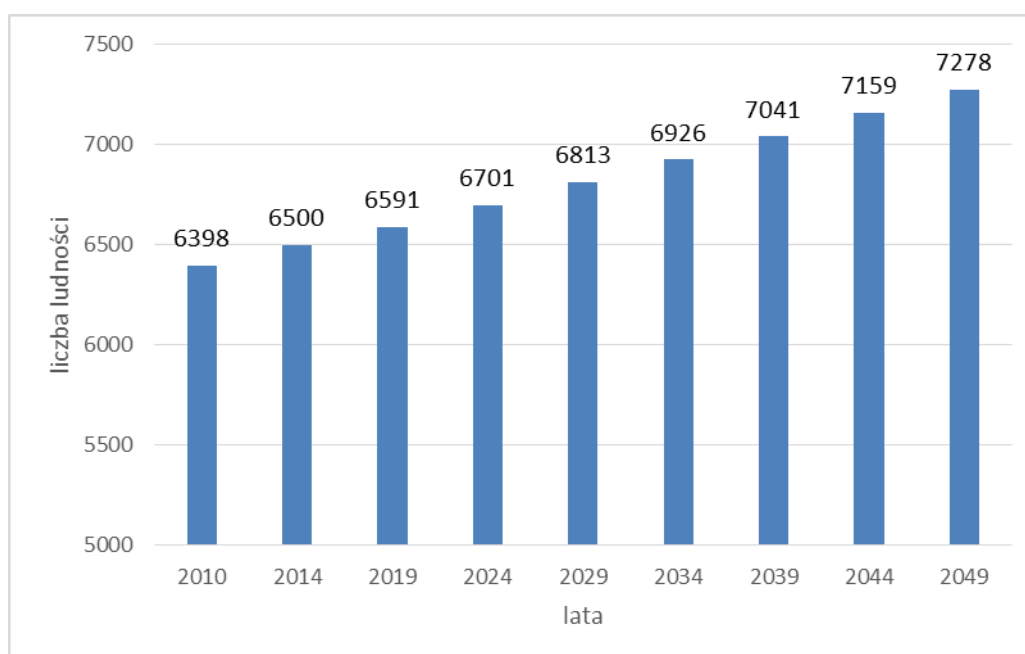


Prognozę demograficzną liczby mieszkańców gminy Tymbark do roku 2049 przeprowadzono na podstawie analizy przyrostu liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2010-2019. W tym okresie odnotowano rosnący trend zmiany liczby ludności gminy. Sporządzona prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych. W badanym okresie średni roczny wzrost liczby ludności kształtował się na poziomie 0,335%. Wg stanu na koniec

2019 r. w stosunku do 2010 r. ogólna liczba mieszkańców gminy Tymbark wzrosła o 3,02%. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że do 2049 r. liczba mieszkańców gminy wzrośnie o 687 osób (10,43% i wyniesie 7278 osób). Przewiduje się więc stopniowy wzrost liczby ludności, związany przede wszystkim z dodatnimi wartościami wskaźnika przyrostu naturalnego.

W prognozie wzięto pod uwagę także uwarunkowania mieszkaniowe, lokalizacyjne oraz infrastrukturalne. Czynniki te w istotnym stopniu wpływają na kształtowanie trendów demograficznych na terenie gminy. Wskazują możliwości jej rozwoju społeczno-gospodarczego, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia odpowiednich warunków do życia zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców gminy Tymbark.

**Wykres 4. Prognozowana liczba ludności w gminie Tymbark do roku 2049 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**



O atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania świadczy stale rozwijający się rynek mieszkaniowy, na który wpływa zarówno ilościowy wzrost liczby mieszkań, jak i podwyższenie ich standardu i jakości. Od roku 2010 do 2019 odnotowano przyrost liczby mieszkań o 10,4% - na koniec 2019 r. ich liczba wynosiła 1 735, czyli o 163 więcej niż w roku 2010. Na polepszające się warunki mieszkaniowe w gminie wskazuje również rosnąca przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, która w 2019 r. kształtowała się na poziomie 95,2 m<sup>2</sup> (przy średniej dla powiatu 94,5 m<sup>2</sup>), a także przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, która wyniosła 25,0 m<sup>2</sup> (przy średniej dla powiatu 25,3 m<sup>2</sup>). W odpowiedzi na aktualne trendy na rynku nieruchomości, jak i rosnący popyt, wskazuje się na potrzebę wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ważnym czynnikiem, który może wpłynąć na procesy demograficzne w gminie jest również dostępność komunikacyjna. Przez południową część gminy, w kierunku ze wschodu na zachód przechodzi droga krajowa nr 28, tzw. trasa karpacka, łącząca drogę krajową nr 44 w miejscowości Zator z przejściem granicznym z Ukrainą w Medyce. Przez teren gminy przechodzi linia kolejowa nr 104 o znaczeniu państwowym relacji Chabówka – Nowy Sącz, obecnie używana wyłącznie do przejazdów pociągów retro. W latach 2020 – 2023 planowana jest budowa nowej linii kolejowej nr 622 oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104. Inwestycja ta zapewni najszybsze połączenie komunikacyjne w ruchu pasażerskim w kierunku Krakowa oraz Zakopanego. Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą drogi powiatowe i gminne, z których największe znaczenie mają drogi wylotowe ze wsi Tymbark, wzdłuż których obserwuje się wzmożony ruch inwestycyjny. Przewiduje się dalsze dogęszczanie terenów zabudowanych w ich rejonie. Dogodne położenie gminy względem miasta powiatowego oraz dużych ośrodków miejskich województwa - Krakowa i Nowego Sącza, a także poprawa dostępności komunikacyjnej w kierunku Kraków – Zakopane może przyczynić się do wzrostu zainteresowania inwestycyjnego na terenie gminy oraz zachęcić mieszkańców do pozostania w gminie.

Uwzględniając wyniki analiz dotyczących struktury demograficznej w gminie, tendencje zmian liczby ludności, przyrost naturalny oraz mając na uwadze uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Tymbark można stwierdzić, że liczba mieszkańców w perspektywie do roku 2049 będzie stopniowo wzrastać. Głównym powodem takiego stanu będzie dodatni przyrost naturalny, przeważający nad ujemnym saldem migracji. W roku 2019 liczba ludności wynosiła 6591, natomiast prognoza zakłada, że do roku 2049 liczba ta wzrośnie do 7278 mieszkańców.

## **XII.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

### **XII.3.1 Metodyka**

Metodyka sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępnych materiałów. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

### **XII.3.2 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy**

#### **Stan istniejący**

W strukturze użytkowania gruntów w gminie Tymbark dominują użytki rolne, stanowiące ok. 58% jej powierzchni. Istotny udział w obecnym zagospodarowaniu terenu mają lasy i zadrzewienia, zajmujące ponad 34% powierzchni gminy. Obszar zabudowany i zurbanizowany zajmuje nieco ponad 5,2% terytorium gminy. Wieś Tymbark charakteryzuje się największym stopniem urbanizacji, w miejscowości koncentruje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na terenie pozostałych miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna, zlokalizowana wzdłuż tras komunikacyjnych w formie tzw. „ulicówek”. W miejscowości Piekiełko występuje dodatkowo zabudowa rozproszona w formie kolonii. Na tereny zabudowane składają się również tereny zabudowy usługowej i przemysłowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”<sup>2</sup>. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy. W bilansie terenów pod zabudowę uwzględniono gminę Tymbark w jej granicach administracyjnych.

Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, jednak termin ten nie został ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą.

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy z okresu 2010-2019 oraz łączną powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2010-2019 w podziale na funkcje budynku.

---

<sup>2</sup> Υσταωα ζ δνια 29 σιεπνια 2003 ρ. ο υρϑ δοωψχη ναζωαχη μεφσχωοοϑι ι οβιεκτ Γω φιζρογραφιζψνη (Δζ.Υ. ζ 2019 ποζ. 1443)

Według danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Tymbark w 2019 r. wyniosła 165 097 m<sup>2</sup>. Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały zestawione w tabeli poniżej.

**Tabela 8. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2010-2019 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

Funkcja	Jedn.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Suma	Średnia
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	[m <sup>2</sup> ]	0	0	397	0	0	0	0	0	0	0	397	40
budynki hoteli	[m <sup>2</sup> ]	0	0	0	0	190	0	0	0	0	0	190	19
budynki handlowo-usługowe	[m <sup>2</sup> ]	997	0	0	0	195	1436	0	972	0	0	3600	360
budynki garaży	[m <sup>2</sup> ]	44	0	0	122	0	0	0	0	59	0	225	23
budynki przemysłowe	[m <sup>2</sup> ]	0	206	0	0	1411	0	0	0	2576	0	4193	419
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	[m <sup>2</sup> ]	2405	1101	0	0	3515	1296	926	0	1000	0	10243	1024
budynki muzeów i bibliotek	[m <sup>2</sup> ]	596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	596	60
budynki kultury fizycznej	[m <sup>2</sup> ]	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	94	9
budynki gospodarstw rolnych	[m <sup>2</sup> ]	84	116	0	115	223	35	122	610	944	0	2249	225
pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione	[m <sup>2</sup> ]	0	0	0	174	0	0	0	0	39	0	213	21

Zgodnie z zestawieniem w ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddawane są przede wszystkim nowe i rozbudowane zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki przemysłowe, budynki handlowo – usługowe oraz budynki gospodarstw rolnych. W ostatnich latach na terenie gminy nie powstał żaden budynek mieszkalny jednorodzinny nieprzystosowany do stałego zamieszkania, budynek zbiorowego zamieszkania, budynek zakwaterowania turystycznego, budynek biurowy, budynek łączności, dworców i terminali, ogólnodostępny obiekt kulturalny, budynek szkół i instytucji badawczych ani budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów. W 2019 r. nie oddano do użytkowania żadnego budynku niemieszkalnego.

### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

W roku 2019 liczba mieszkańców gminy Tymbark wynosiła 6591 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku wynosiła 25,0 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej krajowej (28,7 m<sup>2</sup>), wojewódzkiej (28,2 m<sup>2</sup>) i powiatowej (25,3 m<sup>2</sup>). Warunki mieszkaniowe w gminie są zbliżone do wskaźników dla powiatu limanowskiego, jednakże gorsze od uśrednionej wartości dla województwa małopolskiego oraz całego kraju. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wg danych GUS wynosiła 95,2 m<sup>2</sup>, co jest wartością nieco wyższą od średniej powiatowej (94,5 m<sup>2</sup>), a jest wartością znacznie wyższą od średniej wojewódzkiej (78,8 m<sup>2</sup>) oraz średniej krajowej (74,4 m<sup>2</sup>). Zabudowę mieszkaniową w gminie stanowią w większości wolnostojące

budynki jednorodzinne oraz budynki w zabudowie zagrodowej. Ponadto we wsi Tymbark występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2010-2019, które wskazują na wzrost średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę. W badanych latach średni wzrost wynosił ok. 1,74% w stosunku do roku poprzedniego. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2049 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrośnie.

**Tabela 9. Historyczne i prognozowane wartości średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w gminie Tymbark i powiecie limanowskim (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

	rok	gmina Tymbark [m <sup>2</sup> ]	powiat limanowski [m <sup>2</sup> ]
dane	2010	21,4	21,8
	2011	21,8	22,0
	2012	22,0	22,3
	2013	22,4	22,6
	2014	22,8	23,0
	2015	23,3	23,5
	2016	23,7	23,9
	2017	24,2	24,5
	2018	24,9	24,9
	2019	25,0	25,3
prognoza	2020	25,4	25,7
	2021	25,9	26,2
	2022	26,3	26,6
	2023	26,8	27,0
	2024	27,3	27,5
	2025	27,7	27,9
	2026	28,2	28,4
	2027	28,7	28,9
	2028	29,2	29,4
	2029	29,7	29,9
	2030	30,2	30,4
	2031	30,8	30,9
	2032	31,3	31,4
	2033	31,9	31,9
	2034	32,4	32,4
	2035	33,0	33,0

2036	33,5	33,5
2037	34,1	34,1
2038	34,7	34,7
2039	35,3	35,2
2040	36,0	35,8
2041	36,6	36,4
2042	37,2	37,0
2043	37,9	37,6
2044	38,5	38,3
2045	39,2	38,9
2046	39,9	39,6
2047	40,6	40,2
2048	41,3	40,9
2049	42,0	41,6

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2049 roku w gminie Tymbark średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 42,0 m<sup>2</sup>, co będzie wartością nieco wyższą niż średnia dla powiatu limanowskiego (41,6 m<sup>2</sup>). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę dla gminy Tymbark.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy, przy liczbie mieszkańców 6 591 osób, wynosi 165 097 m<sup>2</sup>. Do roku 2049 przewiduje się wzrost liczby mieszkańców do 7 278 osób (w oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2049 r. oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 305 676 m<sup>2</sup>. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 140 579 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 182 752,7 m<sup>2</sup>.

Jednakże powyższa wartość nie uwzględnia rozgęszczenia obecnych mieszkań i budowy nowych dla części obecnych mieszkańców gminy w związku z odchodzeniem od tradycyjnego modelu rodziny wielopokoleniowej i tworzenia oddzielnych gospodarstw domowych.

W roku 2019 przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Tymbark była równa 3,8, co jest wartością znacznie wyższą od średniej krajowej (2,59), wojewódzkiej (2,79 m<sup>2</sup>) i nieco wyższą od średniej powiatowej (3,73). Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2010 -2019, które wskazują na spadek przeciętnej liczby osób przypadającej na 1 mieszkanie – w przeciągu ostatnich 10 lat spadek wyniósł ok. 6,63% w stosunku do roku bazowego. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i

do 2049 roku przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie ulegnie zmniejszeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie **300 000 m<sup>2</sup>**. W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową jednorodziną może ulegać modyfikacjom.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa, wielorodzinna). Mając na uwadze preferencje mieszkaniowe ludności gminy Tymbark, dane dotyczące ruchu budowlanego na terenie gminy z ostatnich 10 lat (ciągły wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych) oraz spadek liczby aktywnych gospodarstw rolnych, nie przewiduje się zapotrzebowania na zabudowę zagrodową. W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne (istnienie kilku osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz aktualnie panujące trendy inwestycyjne w gminie Tymbark (ciągły wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, odchodzenie od pracy na roli na rzecz pracy w mieście), a także politykę rozwoju gminy, dogodnie połączenie komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi przy jednoczesnej niższej wartości gruntów, panujące aktualnie trendy demograficzne oraz ruch budowlany w gminie przyjęto, że 5% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powinno być zrealizowane jako zabudowa wielorodzinna i 95% jako zabudowa jednorodzinna. Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową z podziałem na jej rodzaj przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 19. Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem jej typu.**

<b>łącznie zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m<sup>2</sup>]</b>	300 000	
<b>rodzaj zabudowy</b>	wielorodzinna	jednorodzinna
<b>procentowy udział</b>	5%	95%
<b>zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m<sup>2</sup>]</b>	15 000	285 000

Przy zastosowaniu opisanych powyżej założeń oszacowano, że w perspektywie do roku 2049 maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wielorodziną wyniesie 15 000 m<sup>2</sup>, a na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną 285 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.



## Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

W pierwszym etapie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2010-2019, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do grupy tej zaliczone zostały budynki hoteli, budynki handlowo-usługowe i budynki kultury fizycznej.

Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2010-2019 wyniosła 3 884 m<sup>2</sup>, czyli średnio 388 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2049 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 11 652,0 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę usługową (komercyjną) wyniesie 15 147,6 m<sup>2</sup>.

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze gminy.

Standardy urbanistyczne określają, iż podstawowe usługi powinny być dostępne w zasięgu dojścia pieszego do 500 m, a na terenach o małej intensywności zabudowy dopuszcza się odległość 1000 m. W stosunku do powyższych standardów gmina Tymbark wykazuje się w części niedostatecznym dostępem do usług, których największa koncentracja występuje w miejscowości Tymbark. Istotnym faktem mającym wpływ na przyszłe zapotrzebowania na zabudowę usługową jest niski poziom nasycenia gminy Tymbark usługami. Obecnie mieszkańcy gminy zmuszeni są do korzystania z wielu usług w pobliskich miastach, w tym m.in. w Limanowej, Nowym Sączu i Krakowie. Wynika to z tego, że na terenie gminy Tymbark, niektóre usługi są całkowicie niedostępne

lub dostępne w sposób ograniczony i dlatego mieszkańcy gminy muszą dojeżdżać do sąsiednich ośrodków miejskich. W przyszłości wraz ze wzrostem liczby ludności gminy wystąpi potrzeba zwiększenia zakresu usług dostępnych lokalnie. Poszerzenie oferty usług dostępnych na terenie gminy będzie naturalną odpowiedzią na zwiększenie liczby ludności oraz poziomu zamożności lokalnej społeczności. Ponadto wpływ na lokalizację usług na terenie gminy ma planowana budowa drogi wojewódzkiej relacji Gdów – Limanowa, co przyczyni się do zwiększenia dostępności komunikacyjnej gminy i atrakcyjności inwestycyjnej jej terenów.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, postępujące zmiany w strukturze zatrudnienia, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców, a także potencjał inwestycyjny i turystyczny gminy, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności. Uwarunkowania komunikacyjne oraz bliskość wojewódzkiego ośrodka miejskiego, stwarzają dogodne warunki do lokalizacji obiektów usługowych, a uwarunkowania przyrodnicze wpływają na dogodne warunki rozwoju turystyki. Są to także dobre warunki do lokalizacji terenów mieszkaniowych, które będą potrzebowały dostępu do podstawowych usług. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyniesie

**200 000 m<sup>2</sup>**. W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową komercyjną może ulegać modyfikacjom.

### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną**

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych przedstawionych w poniższej tabeli.

**Tabela 10. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną (oświata i ochrona zdrowia).**

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne (wartości wg. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska –Milewska, Politechnika Białostocka)	Zapotrzebowanie
szkoły podstawowe	4 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	930 miejsc
przedszkola	1 miejsce na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	233 miejsca

<b>żłobki</b>	60 miejsc na 20 000 mieszkańców	22 miejsca
<b>podstawowa opieka zdrowotna</b>	5 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m <sup>2</sup>	1165 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

Oszacowano, że w 2049 roku powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić 465 097 m<sup>2</sup>, czyli zakładając stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej wynoszący 0,8, należy stwierdzić, że wartość ta odpowiada powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych równej 581 371,25 m<sup>2</sup>.

Przy wykorzystaniu wskaźników zawartych w powyższej tabeli, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2049 roku, minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 930 miejsc, natomiast w przedszkolach 233 miejsca.

Według danych Urzędu Gminy w Tymbarku, w roku szkolnym 2019/2020 w gminie działały: 4 szkoły podstawowe (608 uczniów), 3 przedszkola (270 dzieci), w tym 2 prywatne oraz 3 oddziały przedszkolne utworzone przy szkołach podstawowych (38 dzieci). Na terenie gminy aktualnie znajduje się 1 niepubliczny żłobek (20 dzieci).

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (930) z liczbą miejsc istniejących (608) wynika, że w perspektywie do roku 2049 roku wystąpi zapotrzebowanie na 322 nowe miejsca w szkołach podstawowych. Zgodnie z „Podręcznikiem projektowania architektoniczno-budowlanego” P. Neuferta przyjęto 25 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 ucznia. W związku z powyższym oraz założeniem wykorzystania wskaźnika intensywności zabudowy równego 0,5 zapotrzebowanie na usługi oświaty wynosić będzie 4025 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, tj. 3 220 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Porównując aktualną liczbę miejsc w przedszkolach (270) oraz w oddziałach przedszkolnych (38) z ich docelowym zapotrzebowaniem obliczonym zgodnie ze standardami urbanistycznymi dla terenów mieszkaniowych (233), należy stwierdzić, że w perspektywie do 2049 roku nie wystąpi zapotrzebowanie na miejsca w przedszkolach.

Zapotrzebowanie w zakresie usług publicznych występuje w przypadku żłobków, które stanowią znaczne udogodnienie dla osób zakładających rodziny. Placówki takie powinny być łatwo dostępne, lokalizowane w pobliżu miejsc zamieszkania. Spodziewany wzrost powierzchni funkcji mieszkaniowej będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na żłobki. Aktualnie w gminie Tymbark istnieje 1 niepubliczny żłobek, który zapewnia opiekę 20 dzieciom. Zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi w perspektywie do 2049 roku istnieje zapotrzebowanie na 2 miejsca w żłobkach.

Mając na uwadze tendencję wzrostową liczby urodzeń w gminie zakłada się, że istnieje potrzeba utworzenia kolejnego żłobka, który zapewni opiekę kolejne 20 dzieci. Przyjęto zgodnie z „Podręcznikiem projektowania architektoniczno-budowlanego” P. Neuferta 2-3 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń żłobka na 1 dziecko oraz dodatkową powierzchnię na stół do przewijania, kojec do raczkowania, szafki, regały na zabawki, stoliki i krzeselka dzieciinne. Zgodnie z tym założeniem przyjęto, że w gminie Tymbark istnieje zapotrzebowanie na około 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej żłobków.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2049 r. powinna wynosić minimum 1165 m<sup>2</sup>. Na terenie gminy zlokalizowany jest budynek podstawowej opieki zdrowotnej, którego powierzchnia użytkowa wynosi ok. 592 m<sup>2</sup>. W związku z powyższym występuje zapotrzebowanie na nowe budynki opieki zdrowotnej w perspektywie do 2049 roku wynoszące 573 m<sup>2</sup>.

W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałyby ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć większą liczbę mieszkańców.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową tj. komercyjną i publiczną wynosi **203 893 m<sup>2</sup>**.

### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną**

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków o tej funkcji w latach 2010-2019. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w analizowanym okresie wyniosła 14 436 m<sup>2</sup>, czyli średnio około 1 444 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2049 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 43 308 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną wyniesie 56 300,4 m<sup>2</sup>.

## Podsumowanie

Tabela 21. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (źródło: opracowanie własne).

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]
mieszkaniowa	300 000
usługowa (komercyjna)	200 000
usługowa publiczna (oświata)	3320
usługowa publiczna (usługi zdrowia)	573
usługowa publiczna (usługi administracji)	brak
usługowa publiczna (usługi sakralne)	brak
produkcyjna	56 300,4

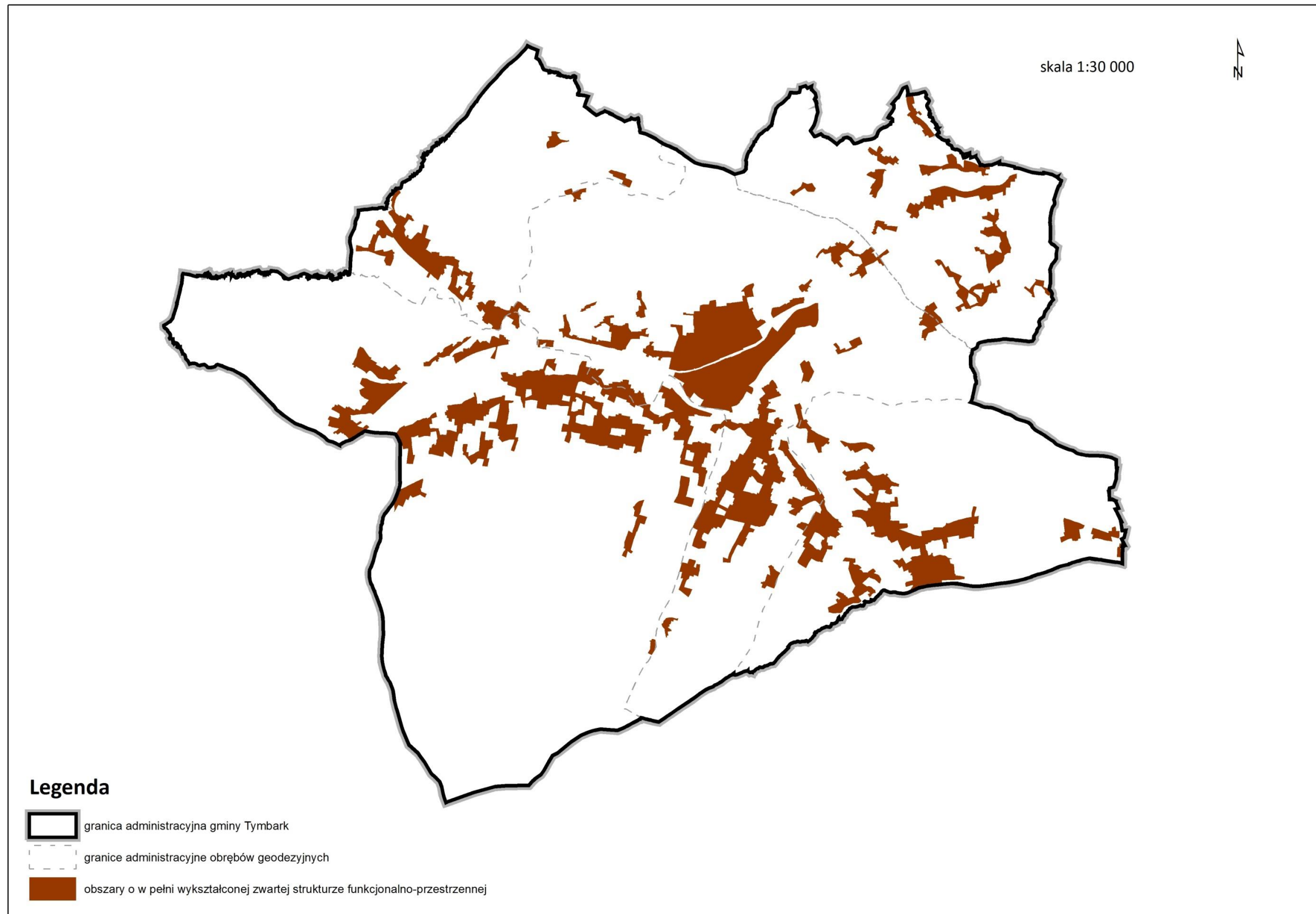
Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie następnych 30 lat jest jedynie wartością szacunkową, opartą na analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, opisanych w poprzednich rozdziałach. W przypadku istotnych zmian społeczno-gospodarczych wartości te wymagałyby aktualizacji.

### **XII.3.3 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy Tymbark wyznaczono 50 obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wartość ta jest dziesięciokrotnie większa niż liczba miejscowości wchodzących w skład gminy – w każdym z obrębów geodezyjnych gminy zlokalizowany jest co najmniej jeden obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m. Większość miejscowości w gminie ma charakter typowych ulicówek o zabudowie

skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Jednakże nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnej przestrzennej. Jako priorytetowe zalecane jest uzupełnienie luk w zabudowie w poszczególnych zwartych częściach miejscowości, a „połączenie” rozdzielonych części miejscowości nową zabudową powinno nastąpić później.

Rysunek 1. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).



Następnie celem wyliczenia chłonności konieczne było wykonanie analizy, na podstawie której wskazano tereny znajdujące się w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, aktualnie będące niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na ich zabudowę (obejmują 100% powierzchni gminy). Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W przypadku niezabudowanych terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu wyliczenia chłonności posłużono się wartościami wskaźników urbanistycznych określonych w planach.

W gminie Tymbark funkcjonuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXIII/172/05 z dnia 31 marca 2005 r., obejmujący zasięgiem obszar gminy oraz 15 planów miejscowych stanowiących jego punktowe zmiany, pokrywających niewielkie powierzchnie terenu. Dopuszczają one lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych. Jednakże w obliczu wyznaczenia rozległych terenów zabudowy zagrodowej wzdłuż większości dróg, możliwość lokalizowania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo jest stosowana wyjątkowo rzadko. Większość zabudowy zagrodowej jest lokalizowana na terenach wyznaczonych w planie jako tereny zabudowy zagrodowej. Jedynie pojedyncze budynki są lokalizowane na terenach rolnych. W związku z powyższym na potrzeby wyznaczania chłonności uznano wszystkie tereny rolne w gminie jako niechłonne, mimo formalnego dopuszczenia w wymienionych powyżej planach zabudowy zagrodowej na terenach rolnych. Ponadto biorąc pod uwagę, że tereny rolne mają największy udział w powierzchni gminy, uznanie ich za chłonne spowodowałoby zafałszowanie ostatecznego wyniku.

Ze względu na różny czas powstania plany posługują się różnymi wskaźnikami. Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 15% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu



pomniejszona o powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię terenu przeznaczoną na komunikację).

Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W sytuacji, w której plan miejscowy nie określał żadnych wskaźników kształtowania zabudowy przyjęto średni wskaźnik, jaki występował dla danej funkcji (takie przypadki zostały oznaczone w tabeli symbolem \*). W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku funkcji mieszanych (np. MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po  $\frac{1}{2}$  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz  $\frac{1}{2}$  dla zabudowy usługowej. W przypadku terenów o trzech funkcjach (np. MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, również przyjęto równorzędny rozkład funkcji po  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy zagrodowej oraz  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy usługowej.

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższy rysunek i tabela.

Rysunek 2. Działki chłonne zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

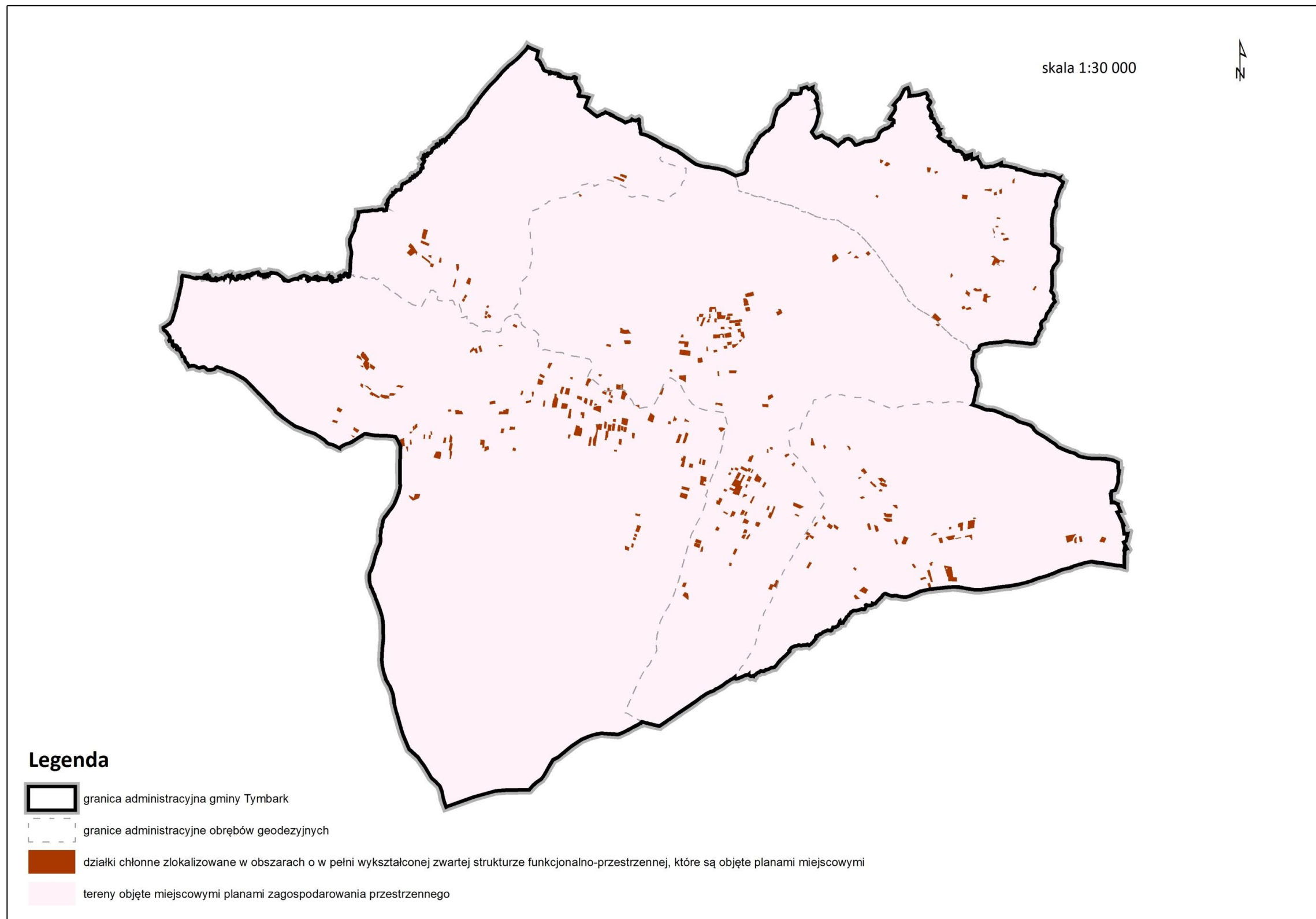


Tabela 11. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

Miejscowość	Nr uchwały planu	Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ]	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ]							
														mieszkaniowa jednorodzinna	zagrodowa	mieszkaniowa wielorodzinna	usługowa komercyjna	usługowa publiczna	produkcyjna	rekreacji indywidualnej	
Piekielko	XXIII/172/05	A12 RM, A22 RM, A23 RM, A28 RM, A4 RM, A33 RM, A8 RM, A34 RM	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	8482,22	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	1696,44	1357,16	-	1357,16	-	-	-	-	-	
		A11 MU, A13 MU, A14 MU	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	7070,19	-	0,4	40	40	12	3	-	1414,04	1131,23	377,08	377,08	-	377,08	-	-	-	-
		A20 MN, A28 MN, A42 MN, A49 MN, A56 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	6156,57	-	0,4	40	40	12	3	-	1231,31	985,05	985,05	-	-	-	-	-	-	-
		A30 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	3353,88	-	0,4	40	40	12	3	-	670,78	536,62	268,31	-	-	268,31	-	-	-	-
	XXI/126/2012	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	3183,65	0,01	0,8	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	1273,46	1018,77	509,38	-	-	509,38	-	-	-	-
Podłopień	XXIII/172/05	B102 MNU, B106 MNU, B110 MNU, B111 MNU, B112 MNU, B113 MNU, B115 MNU, B116 MNU, B117 MNU, B122 MNU, B149 MNU, B71 MNU, B74 MNU, B79 MNU, B82 MNU, B86 MNU, B87 MNU, B94 MNU, B96 MNU, B98 MNU, B121 MNU-ZW, B71 MNU-S	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	49088,01368	-	0,4	40	40	12	3	-	9817,602736	7854,082189	3927,041094	-	-	3927,041094	-	-	-	

		B114 MN, B119 MN, B123 MN, B127 MN, B134 MN, B139 MN, B145 MN, B146 MN, B151 MN, B167 MN, B177 MN, B185 MN, B129 MN-S, B139 MN-S, B157 MN-S, B72 MN-S	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	17974,00	-	0,4	40	40	12	3	-	3594,80	2875,84	2875,84	-	-	-	-	-	-
		B1 RM, B3 RM, B7 RM, B13 RM, B268 RM, B291 RM, B292 RM, B294 RM, B296 RM, B43 RM, B45 RM, B46 RM, B5 RM, B55 RM, B57 RM, B64 RM, B65 RM, B66 RM, B12 RM, B2 RM, B20 RM, B21 RM, B4 RM, B30 RM- RT, B31 RM- RT, B39 RM- RT	tereny rolniczo- osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	39062,48	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	7812,50	6250,00	-	6250,00	-	-	-	-	-
		B131 MU, B36 MU, B39 MU, B40 MU, B41 MU, B42 MU, B43 MU, B44 MU, B45 MU, B46 MU, B48 MU, B50 MU, B54 MU, B55 MU, B57 MU, B65 MU, B77 MU, B52 MU-ZW	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	49433,40	-	0,4	40	40	12	3	-	9886,68	7909,34	2636,45	2636,45	-	2636,45	-	-	-
		B2 U/MN*	tereny usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	291,32	-	-	-	40	12	3	65,55	196,64	157,31	78,66	-	-	-	78,66	-	-
		B3 UP,UN*	tereny usług publicznych i niepublicznych	1468,68	-	-	-	40	12	3	330,45	991,36	793,09	-	-	-	396,54	396,54	-	-
		B23 PU/US*	tereny produkcji pozarolniczej – produkcyjno- usługowe, z dopuszczeniem rekreacji – urządzeń sportu	1371,15	-	-	PU - 40 US - 10	-	PU-12; G- 9; US - G7	PU- 1; G- 1; US - 1	171,39	171,39	137,11	-	-	-	45,70	45,70	45,70	-
VII/43/07	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1369,64	-	-	-	30	MN-11; U- 11; G-8	2	376,65	753,30	602,64	602,64	-	-	-	-	-	-	-
XVII/110/08	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	155,18	-	-	-	30	MN-12; U- 11; G-8	MN-2	42,68	85,35	68,28	68,28	-	-	-	-	-	-	-

	XXXVI/216/2018	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	550,65	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	165,20	132,16	132,16	-	-	-	-	-	-
		C171 MN, C180 MN, C203 MN, C217 MN, C218 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	6531,47	-	0,4	40	40	12	3	-	1306,29	1045,04	1045,04	-	-	-	-	-	-
		C95 MU, C98 MU, C186 MU, C238 MU	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	9326,57	-	0,4	40	40	12	3	-	1865,31	1492,25	497,42	497,42	-	497,42	-	-	-
		C26 RM, C3 RM, C6 RM, C8 RM	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	4101,74	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	820,35	656,28	-	656,28	-	-	-	-	-
Tymbark	XXIII/172/05	C66 MNU, C68 MNU, C69 MNU, 187 MNU, C110 MNU, C114 MNU, C117 MNU, C118 MNU, C119 MNU, C120 MNU, C121 MNU, C122 MNU, C123 MNU, C124 MNU, C127 MNU, C129 MNU, C138 MNU, C139 MNU, C140 MNU, C142 MNU, C146 MNU, C152 MNU, C157 MNU, C161 MNU, C163 MNU, C164 MNU, C173 MNU, C184 MNU, C185 MNU, C114 MNU-S, C158 MNU-S, C159 MNU-S, C155 MNU-ZW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	104764,60	-	0,4	40	40	12	3	-	20952,92	16762,34	8381,17	-	-	8381,17	-	-	-
		C12 UM	tereny koncentracji usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	500,06	-	0,5	40	40	12	3	-	125,02	100,01	50,01	-	-	-	50,01	-	-
		C101 MN, UTL, C102 MN, UTL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	4159,34	-	0,4	40	40	12	3	-	831,87	665,49	332,75	-	-	332,75	-	-	-

		C35 UP,UN/MN*	tereny usług publicznych i niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1123,76	-	-	-	40	12	3	252,85	202,28	161,82	53,94	-	-	53,94	53,94	-	-	
		C40 PU	tereny produkcyjne nie związane z rolnictwem - ośrodki produkcyjno-usługowe	2845,15	-	0,6	40	30	PU-12; G- 9	PU- 1; G- 1	-	853,54	682,84	-	-	-	341,42	-	341,42	-	-
		C53 UP,UN*	tereny usług publicznych i niepublicznych	530,42	-	-	-	40	12	3	119,34	358,03	286,42	-	-	-	143,21	143,21	-	-	
		C64 MNU/ZP*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług niepublicznych z dopuszczeniem zieleni parkowej	2495,62	-	-	MNU - 40, ZN - kubaturowe - 5%, niekubaturowe -30%	-	MNU - 12, ZP - 5	MNU - 3, ZP - 1	436,73	873,47	698,77	-	-	-	232,92	465,85	-	-	
	XXXII/200/2013	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	118,6163042	0,01	0,7	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	41,52	33,21	11,07	-	-	11,07	11,07	-	-	
Zamieszcie	XXIII/172/05	D3 RM, D5 RM, D130 RM, D2 RM, D9 RM-RG, D26 RM-RG, D33 RM-RG, D32 RM-RT,RG, D37 RM-RT,RG, D28 RM-G	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	20547,35	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	4109,47	3287,58	-	3287,58	-	-	-	-	-	
		D79 MN, D99 MN-S, D87 MN-S,G, D98 MN-S,G	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	5130,20	-	0,4	40	40	12	3	-	1026,04	820,83	820,83	-	-	-	-	-	-	
		D26 MNU, D29 MNU, D31 MNU, D30 MNU-S,G, D46 MNU-S,G, D38 MNU-G, D40 MNU-G, D41 MNU-G, D42 MNU-G, D43 MNU-G, D48 MNU-G, D53 MNU-S	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	29462,19	-	0,4	40	40	12	3	-	5892,44	4713,95	2356,97	-	-	2356,97	-	-	-	
		D110 MN,UTL, D61 MN,UTL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	2529,45	-	0,4	40	40	12	3	-	505,89	404,71	202,36	-	-	202,36	-	-	-	

		D13 MU, D18 MU, D19 MU-G	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	7473,68	-	0,4	40	40	12	3	-	1494,74	1195,79	398,60	398,60	-	398,60	-	-	-
		D2 UKS	tereny usług publicznych - kultury sakralnej	1079,93	-	0,5	30	40	12	3	-	269,98	215,99	-	-	-	215,99	-	-	-
		D8 UN	tereny usług niepublicznych	1036,24	-	0,4	40	40	12	3	-	207,25	165,80	-	-	-	165,80	-	-	-
		D10 KU, UN*	tereny komunikacji - obsługi ruchu drogowego z dopuszczeniem usług niepublicznych	2435,99	-	-	-	30	KU - 7, G-5, UN -12	KU - 1, G-1, UN -3	669,90	1339,79	1071,83	-	-	-	1071,83	-	-	-
	XVII/110/08	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2416,54	-	-	-	30	MN-12; U-11; G-8	MN-2	664,55	1329,09	1063,28	1063,28	-	-	-	-	-	-
Zawadka	XXIII/172/05	E7 MN, E22 MN, E28 MN, E32 MN, E33 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	4986,47	-	0,4	40	40	12	3	-	997,29	797,84	797,84	-	-	-	-	-	-
		E47 MN, UTL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	1915,86	-	0,4	40	40	12	3	-	383,17	306,54	153,27	-	-	153,27	-	-	-
		E1 UO, US*	tereny usług publicznych - oświaty, oraz usług rekreacji - urzędzeń sportu	635,25	-	0,5	30	40	12	3	-	158,81	127,05	-	-	-	-	127,05	-	-
		E18 RM, E19 RM	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	2427,10	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	485,42	388,34	-	388,34	-	-	-	-	-
		E8 MNU, E11 MNU, E12 MNU, E15 MNU, E18 MNU, E19 MNU, E21 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	16246,56	-	0,4	40	40	12	3	-	3249,31	2599,45	1299,73	-	-	1299,73	-	-	-
													Suma	29925,14	15848,88	0	24018,95	1372,03	387,12	0

#### **XII.3.4 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w paragrafie XII.3.3**

Na terenie gminy Tymbark obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, które obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy oraz 15 planów miejscowych, stanowiących jego punktowe zmiany. Wyliczenia chłonności położonych na terenie gminy Tymbark obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę innych niż w rozdziale 3 dokonano podobnie jak w przypadku obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objętych planami. Plany ściśle określają przeznaczenie oraz wskaźniki urbanistyczne definiujące możliwość przyszłego zabudowania danych obszarów. Obliczenia chłonności dokonano poprzez porównanie terenów określanych przez mpzp jako możliwe do zabudowania z terenami obecnie zabudowanymi. Wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono, na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwiają ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 15% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu pomniejszona o powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię terenu przeznaczoną na komunikację).

Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W sytuacji, w której plan miejscowy nie określał żadnych wskaźników kształtowania zabudowy przyjęto średni wskaźnik, jaki występował dla danej funkcji (takie przypadki zostały oznaczone w tabeli symbolem \*). W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku funkcji mieszanych (np. MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-lotniskowych) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po  $\frac{1}{2}$  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz  $\frac{1}{2}$  dla zabudowy usługowej. W przypadku terenów



o trzech funkcjach (np. MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, również przyjęto równorzędny rozkład funkcji po  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy zagrodowej oraz  $\frac{1}{3}$  dla zabudowy usługowej.

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie przedstawia poniższy rysunek i tabela.

Rysunek 3. Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

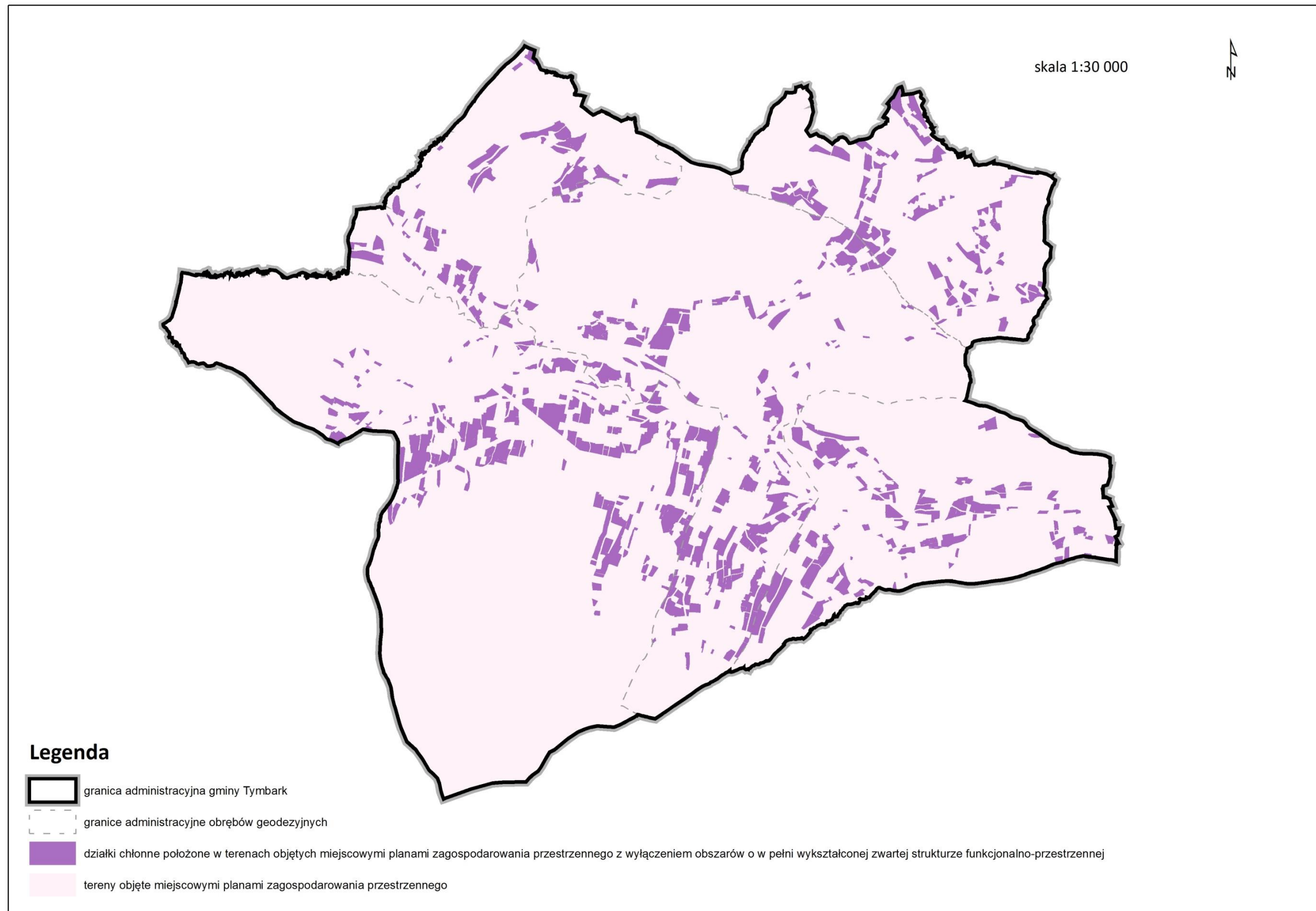


Tabela 12 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

Miejscowość	Nr uchwały planu	Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ]	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ]						
														mieszkaniowa jednorodzinna	zagrodowa	mieszkaniowa wielorodzinna	usługowa komercyjna	usługowa publiczna	produkcyjna	rekreacji indywidualnej
Piekiełko	XXIII/172/05	A2-4 RM, A6RM, A7-10 RM, A12-24 RM, A28-34 RM	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	239124,93	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	47824,99	38259,99	-	38259,99	-	-	-	-	-
		A11 MU, A12 MU, A13 MU, A14 MU, A15 MU, A61 MU, A67 MU	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	45452,57	-	0,4	40	40	12	3	-	9090,51	7272,41	2424,14	2424,14	-	2424,14	-	-	-
		A17 MN, A19 MN, A20 MN, A29 MN, A32MN, 34 MN, 37-39 MN, A41-45 MN, A48-57 MN, A59 MN, A60 MN, A67 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	100960,94	-	0,4	40	40	12	3	-	20192,19	16153,75	16153,75	-	-	-	-	-	-
		A21 MNU, A22 MNU, A25-27 MNU, A30 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	39192,90	-	0,4	40	40	12	3	-	7838,58	6270,86	3135,43	-	-	3135,43	-	-	-
		A66 MN,UTL,US*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych, ośrodki sportu	8451,14	-	-	MN, UTL - 40 US - 10	-	MN, UTL - 12, US - 7	MN,UTL - 3, US - 1	1056,39	2112,79	1690,23	563,41	-	-	187,80	563,41	-	-
		A69 MN,UTL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	3313,29	-	0,4	40	40	12	3	-	662,66	530,13	265,06	-	-	265,06	-	-	-
		A1 UO,US*	tereny usług publicznych - oświaty oraz usług rekreacji - urzędzeń sportu,	984,78			UO - 30 US - 10		UO - 12, US - 7	UO - 3, US - 1	98,48	196,96	157,56					157,56		

VII/43/07	ML/UT/o	tereny zabudowy rekreacyjnej	6127,04	-	-	-	30	11	2	1684,94	3369,87	2695,90	-	-	-	1347,95	-	-	1347,95
XL/240/2010	MN/U	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	1919,26	-	-	-	30	MN-10; U-12; G-8	MN-2	527,80	1055,59	844,47	422,24	-	-	422,24	-	-	-
X/64/2011	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2792,03	-	-	60	30, 40% OChK	MN-10; G-8	MN-2	837,61	1675,22	1340,17	1340,17	-	-	-	-	-	-
XXI/126/2012	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	6279,03	0,01	0,8	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	2511,61	2009,29	1004,64	-	-	1004,64	-	-	-
XXXII/200/2013	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4196,29	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1049,07	839,26	839,26	-	-	-	-	-	-
	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	2840,04	0,01	0,7	60	30	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	994,01	795,21	397,61	-	-	397,61	-	-	-
XVIII/109/2016	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9387,84	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	2346,96	1877,57	1877,57	-	-	-	-	-	-
XXXVI/216/2018	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12245,89	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	3673,77	2939,01	2939,01	-	-	-	-	-	-

	IV/29/2019	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3342,98	0,01	0,6	50	30	MN-11; G-8	MN-2	-	1002,89	802,31	802,31	-	-	-	-	-	-
	IV/29/2019	MU	tereny zabudowy mieszkalno-usługowej	1482,16	0,01	0,9	70	10	MN-11; U-14; G-8	MN-2	-	666,97	533,58	266,79	-	-	266,79	-	-	-
		B102 MNU, B105 MNU, B106 MNU, B110 MNU, B111 MNU, B112 MNU, B113 MNU, B115 MNU, B116 MNU, B117 MNU, B120 MNU, B122 MNU, B67 MNU, B74 MNU, B76 MNU, B79 MNU, B86 MNU, B88 MNU, B89 MNU, B92 MNU, B94 MNU, B95 MNU, B96 MNU, B97 MNU, B98 MNU, B99 MNU, B121 MNU-ZW, B96 MNU-ZW, B202 MNU-S, C156 MNU-S	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	112736,36	-	0,4	40	40	12	3	-	22547,27	18037,82	9018,91	-	-	9018,91	-	-	-
Podłopień	XXIII/172/05	B101 MN, B103 MN, B109 MN, B124 MN, B125 MN, B126 MN, B127 MN, B128 MN, B130 MN, B135 MN, B136 MN, B139 MN, B141 MN, B142 MN, B145 MN, B147 MN, B148 MN, B150 MN, B152 MN, B154 MN, B155 MN, B159 MN, B160 MN, B161 MN, B162 MN, B163 MN, B164 MN, B166 MN, B167 MN, B168 MN, B170 MN, B171 MN, B176 MN, B178 MN, B179 MN,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	185028,98	-	0,4	40	40	12	3	-	37005,80	29604,64	29604,64	-	-	-	-	-	-

		B180 MN, B182 MN, B183 MN, B184 MN, B185 MN, B189 MN, B192 MN, B193 MN, B194 MN, B195 MN, B196 MN, B197 MN, B198 MN, B199 MN, B200 MN, B201 MN, B68 MN, B69 MN, B83 MN, B85 MN, B91 MN, B129 MN-S, B140 MN-S, B143 MN-S, B144 MN-S, B157 MN-S, B158 MN-S, B159 MN-S, B161 MN-S, B165 MN-S, B173 MN-S, B174 MN-S, B175 MN-S, B187 MN-S, B72 MN-S, B188 MN-ZW																	
		B10 RM, B11 RM, B12 RM, B13 RM, B14 RM, B16 RM, B2 RM, B21 RM, B23 RM, B268 RM, B27 RM, B274 RM, B283 RM, B284 RM, B291 RM, B292 RM, B294 RM, B295 RM, B296 RM, B3 RM, B307 RM, B308 RM, B309 RM, B311 RM, B32 RM, B33 RM, B37 RM, B38 RM, B4 RM, B41 RM, B42 RM, B43 RM, B44 RM, B45 RM, B46 RM, B5 RM, B52 RM, B53 RM, B54 RM, B55 RM, B56 RM, B6 RM, B57 RM, B58 RM, B59 RM, B60 RM, B61 RM, B62 RM, B64 RM, B65 RM, B66 RM, B7 RM, B73 RM, B74 RM, B75 RM, B8 RM, B24 RM-RT, B25 RM-RT, B28 RM-RT, B29 RM-RT, B293 RM-RT, B30 RM-RT, B310 RM-RT, B35 RM-RT, B36 RM-RT, B36 RM-RT, B39 RM-RT, B40 RM-RT, B47 RM-RT, B48 RM-RT, B49 RM-	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	517957,63	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	103591,53	82873,22	-	82873,22	-	-	-	-

		RT, B50 RM-RT, B71 RM-RT, B72 RM-RT, B63 RM-ZW																		
		B131 MU, B203 MU, B36 MU, B39 MU, B40 MU, B41 MU, B42 MU, B43 MU, B44 MU, B45 MU, B46 MU, B47 MU, B48 MU, B49 MU, B50 MU, B51 MU, B54 MU, B55 MU, B57 MU, B58 MU, B60 MU, B61 MU, B62 MU, B63 MU, B65 MU, B66 MU, B77 MU, B56 MU-ZW	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	148383,23	-	0,4	40	40	12	3	-	29676,65	23741,32	7913,77	7913,77	-	7913,77	-	-	-
		B2 U/MN, B35 U/MN*	tereny usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	638,67	-	-	-	40	12	3	143,70	431,10	344,88	172,44	-	-	-	172,44	-	-
		B190 UTL-S,ZW	zabudowa rekreacji indywidualnej	2225,95	-	0,4	30	40	UTL-10,5; G-7	UTL-3; G-1	-	445,19	356,15	-	-	-	356,15	-	-	-
		B12 P	tereny produkcyjne nie związane z rolnictwem - ośrodki produkcyjne	6684,30	-	0,6	40	30	P-12; G-9	P-1; G-1	-	2005,29	1604,23	-	-	-	-	-	1604,23	-
		B191 MN, UTL, B133 UTL,MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	7788,25	-	0,4	40	40	12	3	-	1557,65	1246,12	623,06	-	-	623,06	-	-	-
		B26 UP/US, B23 PU/US, B24 PU/US*	tereny produkcji pozarolniczej - produkcyjno-usługowe, z dopuszczeniem rekreacji - urządzeń sportu	12435,99	-	-	PU - 40 US -10	-	PU-12; G-9; US - G7	PU- 1; G- 1; US - 1	1554,50	1554,50	1243,60	-	-	-	414,53	414,53	414,53	-

		B31 PU	tereny produkcyjne nie związane z rolnictwem - ośrodki produkcyjno-usługowe	5307,08	-	0,6	40	30	PU-12; G- 9	PU- 1; G- 1	-	1592,13	1273,70	-	-	-	636,85	636,85	-	-
		B1 UKS	tereny usług publicznych - kultury sakralnej	977,35	-	0,5	30	40	12	3	-	244,34	195,47	-	-	-	-	195,47	-	-
	XVII/110/08	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4708,96	-	-	-	30	MN-12; U-11; G-8	MN-2	1294,97	2589,93	2071,94	2071,94	-	-	-	-	-	-
	XXI/126/2012	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	4340,19	0,01	0,8	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	1736,08	1388,86	694,43	-	-	694,43	-	-	-
	XXXII/200/2013	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	5356,90	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1339,23	1071,38	1071,38	-	-	-	-	-	-
	XVII/98/2016	U	tereny zabudowy usługowej	2842,54	0,01	0,9	50	30	U-13; G-8	-	-	1279,14	1023,32	-	-	-	1023,32	-	-	-
	XVIII/109/2016	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	11884,64	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	2971,16	2376,93	2376,93	-	-	-	-	-	-
		MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	5417,45	0,01	0,7	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	1896,11	1516,89	505,63	-	-	505,63	505,63	-	-



		MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12160,07	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	3648,02	2918,42	2918,42	-	-	-	-	-	-
	XXXVI/216/2018	PU	tereny przemysłowo-usługowe	2806,50	0,01	1,2	70	10	PU-14; G-8	-	-	1683,90	1347,12	-	-	-	673,56	-	673,56	-
	IV/29/2019	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4434,57	0,01	0,6	50	30	MN-11; G-8	MN-2	-	1330,37	1064,30	1064,30	-	-	-	-	-	-
Tymbark	XXIII/172/05	C107 MN, C108 MN, C109 MN, C115 MN, C145 MN, C147 MN, C153MN, C165 MN, C166 MN, C168 MN, C174 MN, C177 MN, C178 MN, C179 MN, C180 MN, C181 MN, C182 MN, C183 MN, C188 MN, C189 MN, C189 MN, C190 MN, C192 MN, C193 MN, C195 MN, C198 MN, C199 MN, C200 MN, C201 MN, C202 MN, C203 MN, C204 MN, C205 MN, C206 MN, C207 MN, C208 MN, C210 MN, C211 MN, C212 MN, C216 MN, C217 MN, C218 MN, C219 MN, C220 MN, C221 MN, C222 MN, C223 MN, C227 MN, C228 MN, C230 MN, C231 MN, C232 MN, C234 MN, 235 MN, C236 MN, C239 MN, C240 MN, C169 MN-S, C196 MN-S, C224 MN-S, C225 MN-S,	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	182265,47	-	0,4	40	40	12	3	-	36453,09	29162,48	29162,48	-	-	-	-	-	-

		C226 MN-S, C241 MN-S, C154 MN-W																		
		C175 MU, C186 MU, C238 MU, C94 MU, C95 MU, C96 MU, C97 MU, C98 MU, C99 MU	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	55733,00	-	0,4	40	40	12	3	-	11146,60	8917,28	2972,43	2972,43	-	2972,43	-	-	-
		C1 RM, C2 RM, C5 RM, C6 RM, C7 RM, C8 RM, C9 RM, A10 RM, C10 RM, C11 RM, C12 RM, C13 RM, C15 RM, C16 RM, C17 RM, C18 RM, C19 RM, C22 RM, C24 RM, C25 RM, C27 RM, C28 RM, C29 RM, C3 RM, C30 RM, C31 RM, C32 RM, C33 RM, C34 RM, C35 RM, C36 RM, C37 RM, C40 RM, C41 RM, C162 RM, C164 RM, C38 RM-RW, C39 RM-RW, C21 RM-ZW, C14 RM-RT, C20 RM-RT	tereny rolniczo- osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	287649,24	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	57529,85	46023,88	-	46023,88	-	-	-	-	-
		C103 MNU, C104 MNU, C110 MNU, C116 MNU, C117 MNU, C118 MNU, C119 MNU, C120 MNU, C121 MNU, C122 MNU, C129 MNU, C138 MNU, C142 MNU, C146 MNU, C152 MNU, C157 MNU, C161 MNU, C163 MNU, C164 MNU, C167 MNU, C176 MNU, C184 MNU, 187 MNU, C105 MNU-W, C155 MNU- ZW, C155 MNU-S,ZW, C114 MNU-S, C136 MNU-S, C156 MNU-S, C160 MNU-S, C170 MNU-S	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	240540,28	-	0,4	40	40	12	3	-	48108,06	38486,44	19243,22	-	-	19243,22	-	-	-
		C12 UM, C19 UM	tereny koncentracji usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12489,38	-	0,5	40	40	12	3	-	3122,35	2497,88	1248,94	-	-	-	1248,94	-	-

		C100 MN,UTL, C101 MN,UTL, C102 MN,UTL, C194 MN,UTL	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	37765,99	-	0,4	40	40	12	3	-	7553,20	6042,56	3021,28	-	-	3021,28	-	-	-
		C20 US	ośrodki sportu	2875,75	-	-	10	-	G-7	G-1	143,79	143,79	115,03	-	-	-	-	115,03	-	-
		C233 UTL	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	5466,30	-	0,4	30	40	UTL-10,5; G-7	UTL-3; G-1	-	1093,26	874,61	-	-	-	874,61	-	-	-
		C13 UZ	tereny usług publicznych - zdrowia	1018,89	-	0,5	30	40	12	3	-	254,72	203,78	-	-	-	-	203,78	-	-
		C1 UKS	tereny usług publicznych - kultury sakralnej	4135,34	-	0,5	30	40	12	3	-	1033,83	827,07	-	-	-	-	827,07	-	-
		C57 P	tereny produkcyjne nie związane z rolnictwem - ośrodki produkcyjne	3431,98	-	0,6	40	30	P-12; G-9	P-1; G-1	-	1029,59	823,67	-	-	-	-	-	823,67	-
		C43 ZP,UT,US*	tereny zieleni urządzonej - parkowej, rekreacji - usług turystycznych oraz sportu.	9141,56	-	-	UT - 30, US - 10, ZN - kubaturowe - 5%, niekubaturowe -30%	-	UT- 12; G-7 US - 7	UT-3; G-1; US - 1	3504,26	3504,26	2803,41	-	-	-	934,47	1868,94	-	-
		C44 UP,UN,UT*	tereny usług publicznych i niepublicznych	7620,33	-	-	-	UP, UN - 40 UT - 50	12	3	2159,09	6477,28	5181,83	-	-	-	2590,91	2590,91	-	-
		C45 UT,US*	tereny usług rekreacji - turystyki i sportu	4128,63	-	-	UT - 30, US - 10	-	UT- 12; G-7 US - 7	UT-3; G-1; US - 1	412,86	825,73	660,58	-	-	-	330,29	330,29	-	-
		C32 PU/US*	tereny produkcji pozarolniczej - produkcyjno-usługowe, z dopuszczeniem rekreacji - urządzeń sportu,	5543,40	-	-	PU - 40 US -10	-	PU-12; G- 9; US - G7	PU- 1; G- 1; US - 1	692,92	692,92	554,34	-	-	-	184,78	184,78	184,78	-

		C27 ZP,UT-ZW*	tereny zieleni urządzonej - parkowej oraz rekreacji - usług turystycznych	8394,29	-	-	UT - 30 ZP-kubaturowe - 5%, niekubaturowe -30%	-	UT- 12; G-7; ZP -5	UT-3; G-1; ZP-1	1259,14	2518,29	2014,63	-	-	-	1007,31	1007,31	-	-
VII/43/07	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	472,5650191	-	-	-	30	MN-11; U-11; G-8	2	129,96	259,91	207,93	207,93	-	-	-	-	-	-
XVII/110/08	MN, MN1, MN2, MN2/o		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	14535,29207	-	-	-	30	MN-12; U-11; G-8	MN-2	3997,21	7994,41	6395,53	6395,53	-	-	-	-	-	-
X/64/2011	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10277,20595	-	-	60	30, 40% OChK	MN-10; G-8	MN-2	3083,16	6166,32	4933,06	4933,06	-	-	-	-	-	-
XXI/126/2012	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	8135,255356	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	2033,81	1627,05	1627,05	-	-	-	-	-	-
	MNU, MNU/o		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	9425,149105	0,01	0,8	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	3770,06	3016,05	1005,35	-	-	1005,35	1005,35	-	-
XXXII/200/2013	MNU, MNU/o		tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	594,760942	0,01	0,7	60	20	MN-10; U-13; G-8	MN-2	-	208,17	166,53	55,51	-	-	55,51	55,51	-	-
XI/56/2015	P/K		tereny produkcyjne oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków	10238,03022	0,05	2,7	-	5	P/K-25; G-12	-	-	13821,34	11057,07	-	-	-	-	-	11057,07	-
XVIII/109/2016	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	7556,11381	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1889,03	1511,22	1511,22	-	-	-	-	-	-
XXXII/189/2017	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1857,988214	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	464,50	371,60	371,60	-	-	-	-	-	-
XXXVI/216/2018	MN		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4172,822109	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1251,85	1001,48	1001,48	-	-	-	-	-	-

	IV/29/2019	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3296,929513	0,01	0,6	50	30	MN-11; G-8	MN-2	-	989,08	791,26	791,26	-	-	-	-	-	-		
Zamieście	XXIII/172/05	D1 RM, D2 RM, D3 RM, D4 RM, D5 RM, D6 RM, D8 RM, D22 RM, D23 RM, D35 RM, D36 RM, D130 RM, D131 RM, D133 RM, D16 RM-RG, D18 RM-RG, D9 RM-RG, D19 RM-RG, D31 RM-RG, D20 RM-G, D21 RM-RG, D24 RM-RG, D25 RM-RG, D26 RM-RG, D27 RM-RG, D30 RM-RG, D33 RM-RG, D37 RM-RG, D143 RM-RG, D144 RM-RG, D145 RM-RG, D10 RM-RG, D11 RM-RG, D29 RM-RT, RG, D32 RM-RT, RG, D37 RM-RT, RG, D12 RM-RG, RT, D34 RM-RT, D13 RM-G, D28 RM-G	tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	307797,40	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	61559,48	49247,58	-	49247,58	-	-	-	-	-	-	
			tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	131954,75	-	0,4	40	40	12	3	-	26390,95	21112,76	21112,76	-	-	-	-	-	-	-	-
			D24 MN, D25 MN, D55 MN, D57 MN, D59 MN, D60 MN, D62 MN, D63 MN, D76 MN, D77 MN, D79 MN, D83 MN, D101 MN-G, D102 MN-G, D103 MN-G, D35 MN-G, D45 MN-G, D56 MN-G, D66 MN-G, D70 MN-G, D71 MN-G, D72 MN-G, D74 MN-G, D75 MN-G, D80 MN-G, D81 MN-G, D82 MN-G, D86 MN-G, D89 MN-G, D90 MN-G, D91 MN-G, D92 MN-G, D93 MN-G, D94 MN-G, D100 MN-S,G, D106 MN-S,G, D95 MN-G,S, D98 MN-S,G, D54 MN-S,G, D44 MN-G,ZW																			

		D105 MNU, D29 MNU, D31 MNU, D107 MNU-S, D53 MNU-S, D96 MNU-S, D109 MNU-S,G, D30 MNU-S,G, D4 MNU-S,G, D46 MNU-S,G, D47 MNU-S,G, D50 MNU-S,G, D27 MNU-G, D32 MNU-G, D40 MNU-G, D42 MNU-G, D48 MNU-G	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	63232,54	-	0,4	40	40	12	3	-	12646,51	10117,21	5058,60	-	-	5058,60	-	-	-
		D61 MN,UTL, D110 MN,UTL, D67 MN,UTL-G, D68 MN,UTL-G, D69 MN,UTL-G	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno-letniskowych	14524,32	-	0,4	40	40	12	3	-	2904,86	2323,89	1161,95	-	-	1161,95	-	-	-
		D13 MU, D14 MU, D15 MU, D17 MU, D18 MU, D22 MU, D19 MU-G, D20 MU-G	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	30489,85	-	0,4	40	40	12	3	-	6097,97	4878,38	1626,13	1626,13	-	1626,13	-	-	-
		D78 UTL	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	3674,72	-	0,4	30	40	UTL-10,5; G-7	UTL-3; G-1	-	734,94	587,96	-	-	-	587,96	-	-	-
		D9 UN	tereny usług publicznych	2676,19	-	0,4	40	40	12	3	-	535,24	428,19	-	-	-	428,19	-	-	-
		D12 KU*	tereny obsługi ruchu drogowego	968,08	-	-	-	30	7, G-5	1, G-1	266,22	266,22	212,98				212,98			
	VII/43/07	MNU	tereny zabudowy mieszkalno-usługowej	2032,38	-	-	-	30	MN-11; U-14; G-8	MN-2	558,90	1117,81	894,25	447,12	-	-	447,12	-	-	-
	XL/240/2010	MN/U	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	2960,81	-	-	-	30	MN-10; U-12; G-8	MN-2	814,22	1628,44	1302,75	651,38	-	-	651,38	-	-	-
	XXXII/200/2013	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4908,08	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1227,02	981,62	981,62	-	-	-	-	-	-
	XVIII/109/2016	ML	tereny zabudowy rekreacyjnej	13016,76	0,01	0,5	50	30	ML-8; G-8	2	-	3254,19	2603,35	-	-	-	-	-	-	2603,35
		MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17933,66	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	4483,42	3586,73	3586,73	-	-	-	-	-	-
	XXXVI/216/2018	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20719,63	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	6215,89	4972,71	4972,71	-	-	-	-	-	-
	IV/29/2019	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1744,14	0,01	0,6	50	30	MN-11; G-8	MN-2	-	523,24	418,59	418,59	-	-	-	-	-	-
Zawadka	XXIII/172/05	E9 MN, E16 MN, E22 MN, E24 MN, E27 MN, E29 MN, E31 MN, E33 MN, E34 MN, E36 MN, E43 MN, E50 MN, E36 MN-ZW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	23409,00	-	0,4	40	40	12	3	-	4681,80	3745,44	3745,44	-	-	-	-	-	-
		E37 MN, UTL, E38 MN, UTL,	tereny zabudowy	35482,98	-	0,4	40	40	12	3	-	7096,60	5677,28	2838,64	-	-	2838,64	-	-	-

	E39 MN, UTL, E41 MN, UTL, E42 MN, UTL, E45 MN, UTL, E46 MN, UTL, E47 MN, UTL, E48 MN, UTL, E49 MN, UTL	mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy rekreacyjnej - usług turystyczno- letniskowych																			
	E1 UO, US*	tereny usług publicznych - oświaty, oraz usług rekreacji - urządzeń sportu	2039,42				UO - 30 US - 10	UO - 12, US - 7	UO - 3, US - 1	203,94	407,88	326,31	-	-	-	-	326,31	-	-		
	E1 RM, E2 RM, E3 RM, E4 RM, E5 RM, E6 RM, E7 RM, E8 RM, E9 RM, E10 RM, E11 RM, E13 RM, E14 RM, E15 RM, E16 RM, E17 RM, E18 RM, E19 RM, E20 RM, E22 RM, E24 RM, E25 RM, E26 RM, E27 RM, E29 RM	tereny rolniczo- osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej	220365,38	-	0,4	40	40	M, U, MU, MR - 12; G - 9	M, U, MU, MR - 3; G - 1	-	44073,08	35258,46		35258,46	-	-	-	-	-		
	E6 MNU, E8MNU, E10 MNU, E11 MNU, E12 MNU, E14 MNU, E17 MNU, E18 MNU, E19 MNU, E20 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności	83813,33	-	0,4	40	40	12	3	-	16762,67	13410,13	6705,07	-	-	6705,07	-	-	-		
	E23 MU	tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o niskiej intensywności	4793,01	-	0,4	40	40	12	3	-	958,60	766,88	255,63	85,21	-	85,21	-	-	-		
VII/43/07	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2012,77	-	-	-	30	MN-11; U-11; G-8	2	553,51	1107,02	885,62	885,62	-	-	-	-	-	-		
X/64/2011	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1766,85	-	-	60	30, 40% OChK	MN-10; G-8	MN-2	530,06	1060,11	848,09	848,09	-	-	-	-	-	-		
XVIII/109/2016	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3051,97	0,01	0,5	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	762,99	610,39	610,39	-	-	-	-	-	-		
XXXVI/216/2018	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6163,55	0,01	0,6	50	30	MN-10; G-8	MN-2	-	1849,07	1479,25	1479,25	-	-	-	-	-	-		
IV/29/2019	RMT	tereny zabudowy zagrodowej i agroturystyki	8038,07	0,01	0,4	40	40	MN-11; G-8; I-9	MN-2	-	1607,61	1286,09	-	1286,09	-	-	-	-	-		
Suma												221401,28	267970,89	0	83335,25	12410,12	14757,85	3951,30			





### **XII.3.5 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Tabela 13. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2049 r.	chłonność obszarów			możliwość zlokalizowania nowej zabudowy
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p	
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	285 000	29 925,14	221 401,28	251 326,42	33 673,58
Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	0	15 848,88	267 970,89	283 819,77	-283 819,77
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	15 000	0	0	0	15 000
Zabudowa rekreacji indywidualnej	0	0	3 951,30	3 951,30	-3 951,3
Zabudowa usługowa komercyjna	200 000	24 018,95	83 335,25	107 354,2	92 645,8
Zabudowa usługowa publiczna	3 893	1 372,03	12 410,12	13 782,15	-9 889,15
Zabudowa produkcyjna	56 300,4	387,12	14 757,85	15 144,97	41 155,43

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że w przypadku funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej komercyjnej i produkcyjnej zapotrzebowanie przekracza chłonność. Część terenów wyznaczonych w planach jako budowlane nie zostało dotychczas skonsumowanych przez inwestorów i stanowi wystarczający zapas w perspektywie kolejnych 30 lat, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej komercyjnej i produkcyjnej, których w perspektywie kolejnych lat należy wyznaczyć więcej. Natomiast zapotrzebowanie na nową zabudowę pozostałych funkcji jest niższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w związku z czym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod te funkcje.

### **XII.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie

prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia Rozwoju Gminy Tymbark na lata 2015-2022” czy „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Tymbark”.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Tymbark na lata 2015-2022” zakłada się m.in.:

- ☐ budowę, modernizację i przebudowę dróg gminnych;
- ☐ poprawę bezpieczeństwa w ruchu drogowym poprzez budowę chodników i oświetlenia ulicznego;
- ☐ budowę wodociągów i kanalizacji oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ☐ objęcie monitoringiem wizyjnym strategicznych miejsc na terenie gminy;
- ☐ realizację programu gospodarki niskoemisyjnej - termomodernizacja oraz zielona energia;
- ☐ rozszerzenie oferty rekreacyjnej dla turystyki pieszej i rowerowej m.in. poprzez rozwój wielofunkcyjnych tras i ścieżek turystycznych, rowerowych oraz placów rekreacyjnych w gminie;
- ☐ działania w zakresie wspierania lokalnego i regionalnego dziedzictwa kulturowego oraz przyrodniczego.

Zgodnie z wykazem przedsięwzięć do „Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tymbark” zakłada się wymianę kotłów w indywidualnych gospodarstwach domowych na wykorzystujące paliwa stałe i gazowe. Dokument wyróżnia także rozbudowę systemu wodociągowego i kanalizacyjnego, a także przebudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 28 z droga powiatową 1632K oraz droga gminną „Do Noku” w formie czterowłotowego ronda.

Gmina Tymbark otrzymała dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020, związanego z redukcją emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotyczącego wymiany kotłów w indywidualnych gospodarstwach domowych. Gmina Tymbark może się ubiegać o uzyskanie finansowania wybranych inwestycji z budżetu Państwa, programów Rządu RP oraz z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 i Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020. Istnieje także możliwość pozyskania finansowania ze środków unijnej perspektywy 2014-2020 w tym Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, Programu Europejskiej Współpracy Terytorialnej 2014-2020, środków z fundacji zagranicznych w tym Szwajcarskich i Norweskich Instrumentów Finansowych.

Analiza dochodów i wydatków gminy wykazała stabilną sytuację finansową gminy.

**Tabela 14. Wykaz dochodów i wydatków gminy Tymbark w latach 2010-2019 (źródło: Informacje ze sprawozdań wykonania budżetu gminy Tymbark za lata 2010-2019).**

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2010	20013863,61	23102112,73	-3 088 249,12
2011	20046040,60	18037021,26	2 009 019,34
2012	21269592,61	21752737,77	-483 145,16
2013	20542938,38	21794175,14	-1 251 236,76
2014	21937489,91	22802534,13	-865 044,22
2015	22675225,61	20775234,07	1 899 991,54
2016	25622609,88	26141638,52	-519 028,64
2017	27749409,80	28524402,52	-774 992,72
2018	32012614,95	32659506,20	-646 891,25
2019	33429712,98	32257580,25	1 172 132,73

Wieloletnia Prognoza Finansowa zakłada wzrost dochodów jak i wydatków gminy. Od 2020 roku przewidziana została nadwyżka dochodów nad wydatkami.

**Tabela 15. Wykaz szacowanych dochodów i wydatków gminy Tymbark w latach 2020-2029 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Tymbark”).**

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2020	31035000,00	30983000,00	52000,00
2021	32195300,00	31083300,00	1112000,00
2022	32662100,00	31450100,00	1212000,00
2023	32136600,00	30924600,00	1212000,00
2024	32762100,00	31570100,00	1192000,00
2025	33105300,00	32167471,00	937829,00
2026	33600700,00	33100700,00	500000,00
2027	34103800,00	33703800,00	400000,00
2028	34614100,00	34214100,00	400000,00
2029	35131900,00	34851900,00	280000,00

Prognozowany wskaźnik zadłużenia jest znacznie niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. Prognozuje się, ogólny spadek tego wskaźnika o 6,26%, od 7,48% w 2020 r. do 1,22% w 2029 r.. W roku 2022 nastąpi jego niewielki wzrost o 0,23%. Gwałtowny spadek wartości wskaźnika prognozuje się na rok 2026, kiedy różnica wyniesie 2,14%. W związku z powyższym gmina Tymbark w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez ewentualne zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

**Tabela 16. Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia gminy Tymbark w latach 2020-2029 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Tymbark”).**

Lata objęte zadłużeniem	J.m.	Prognozowany indywidualny wskaźnik zadłużenia po wyłączeniach	Dopuszczalny maksymalny wskaźnik zadłużenia wyliczony wg art. 243 po wyłączeniach
2020	%	7,48	10,35
2021	%	6,29	9,68
2022	%	6,52	8,8
2023	%	6,27	10,08
2024	%	5,89	10,37
2025	%	4,54	10,34
2026	%	2,4	10,05
2027	%	1,82	10,32
2028	%	1,77	10,19
2029	%	1,22	9,96

Gmina Tymbark pokryta jest planem miejscowym w 100%, przyjętym uchwałą Nr XXIII/172/05 w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku. W chwili obecnej obowiązuje 15 zmian powyższego planu.

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać budżetu gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tymbark, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie zmiany liczby mieszkańców i zagospodarowania nowych terenów budowlanych. Wiąże się to z koniecznością utrzymania obecnego tempa wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na realizację ww. inwestycji. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy Tymbark wskazują, że posiada ona możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Z przyrostem zainwestowanych terenów na obszarze gminy związany jest m.in. wzrost płaconego podatku od nieruchomości, co z kolei warunkuje większe możliwości rozwoju, pozwalając na finansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ze względów środowiskowych i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe zwarte kompleksy terenów budowlanych, które będą wykorzystywały istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, zasadne jest stwierdzenie, że gmina Tymbark posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych działań rozłożona będzie w czasie i przeprowadzana etapowo, zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

## **XII.5 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy**

Potrzeby inwestycyjne gminy Tymbark, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Gmina posiada dość rozwiniętą sieć wodociągową, natomiast słabiej rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Mieszkańcy korzystają z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się z rozbudową sieci wodociągowej o brakujące odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Lokalizacja nowej zabudowy może wiązać się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg lub poprawę stanu istniejących.

Na terenie gminy Tymbark główne tereny mieszkaniowe zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach objętych miejscowymi

planami zagospodarowania przestrzennego, które w większości zaopatrzone są w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg. W związku z tym w zakresie infrastruktury komunikacyjnej zakłada się głównie modernizację istniejącej sieci drogowej oraz polepszanie parametrów dróg gminnych. Istniejąca sieć drogowa jest wystarczająca do obsługi terenów już zabudowanych, nowoprojektowane drogi zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

a koszty ich realizacji przewidziane w prognozach finansowych.

Biorąc pod uwagę stopień skanalizowania gminy, w przyszłości gmina będzie musiała ponieść koszty związane z budową sieci kanalizacyjnej na terenach istniejącej oraz planowanej zabudowy. Rozbudowa gospodarki ściekowej na terenie gminy Tymbark jako zadanie mające na celu poprawę jakości życia mieszkańców i ochronę środowiska zostało wskazane w Przedsięwzięciach Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2020-2029 i zgodnie z tym dokumentem mają już zapewnione środki finansowe. Zadanie to jest już realizowane jest od 2017 r., prace nad zbudowaniem powyższego uzbrojenia postępują etapami, termin realizacji wyznaczono na 2022 r.. Biorąc pod uwagę bardzo dobrą sytuację finansową gminy oraz możliwość finansowania inwestycji dodatkowymi kredytami, wydatki związane z realizacją nowej zabudowy nie będą stanowiły problemu dla budżetu gminy.

W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych. Wynika to z faktu, iż obszary te są zaopatrzone w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg. Ewentualne dodatkowe inwestycje mogą zaistnieć w przypadku, gdy nowa zabudowa będzie realizowana w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych. Jako priorytetowe do zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe i kanalizacyjne) wskazane są obszary o już istniejącej zwartej zabudowie. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowo wyznaczonych terenów zabudowy będzie zależne od tempa ich zabudowywania.

W perspektywie do roku 2049 w gminie Tymbark powstanie konieczność zapewnienia dodatkowych obiektów socjalnych (szkoła podstawowa, żłobek, budynki podstawowej opieki zdrowotnej), mających na celu zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności. W zależności od możliwości finansowych gminy, władze gminy zdecydują czy obiekty powstaną jako nowe budynki czy usługi, na które wystąpi dodatkowe zapotrzebowanie, będą realizowane w istniejących budynkach na zasadach najmu powierzchni. Okres realizacji inwestycji z zakresu usług społecznych będzie zależny od tempa zagospodarowywania terenów.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające ze realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych związanych z zakresem sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

## **XII.6 Podsumowanie**

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zagrodową, usług publicznych oraz rekreacji indywidualnej, wyrażone w powierzchni użytkowej jest mniejsze niż wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o tych funkcjach. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów o tej funkcji poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami objętymi planami miejscowymi.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji:

- mieszkaniowej jednorodzinnej wynosząca 33 673,58 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową możliwej do zlokalizowania nowej zabudowy na powierzchni terenu wyliczono przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy o tej funkcji stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek będzie miał 2 kondygnacje i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 40%, oraz wykorzystaniu wskaźników w 50%,
- wielorodzinnej wynosząca 15 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową możliwej do zlokalizowania nowej zabudowy na powierzchni terenu wyliczono przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy o tej funkcji stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek będzie miał 4 kondygnacje i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 50% oraz wykorzystaniu wskaźników w 50%,
- usług komercyjnych wynosząca 92 645,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową możliwej do zlokalizowania nowej zabudowy na powierzchni terenu wyliczono przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy o tej funkcji stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek będzie miał 2 kondygnacje i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 40% oraz wykorzystaniu wskaźników w 50%,

- produkcyjnej wynosząca 41155,43 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową możliwej do zlokalizowania nowej zabudowy na powierzchni terenu wyliczono przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy o tej funkcji stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek będzie miał 1 kondygnację i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 60% oraz wykorzystaniu wskaźników w 50%.

W związku z powyższym na terenie gminy Tymbark możliwe jest wyznaczenie, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę, terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 11 ha, o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni około 2 ha, o funkcji usług komercyjnych o powierzchni około 29 ha oraz o funkcji produkcyjnej o powierzchni około 17 ha.

Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, opracowana na podstawie uchwały Nr XXXVI/276/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. dotyczy obszaru w obrębie geodezyjnym Tymbark o łącznej powierzchni ok. 1,76 ha. Cały obszar objęty zmianą nr 3 studium znajduje się w wyznaczonych na potrzeby wyżej wymienionego bilansu terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

### **XIII. Stan prawny gruntów**

Nieruchomości objęte zmianą nr 2 Studium stanowią własność prywatną.

Nieruchomości objęte zmianą nr 3 Studium stanowią własność prywatną oraz własność gminy Tymbark.

### **XIV. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

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

W granicach zmiany nr 2 Studium znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV oraz średniego napięcia SN 30 kV, wzdłuż których wyznaczono pasy technologiczne:

- dla linii napowietrznych WN - 110 kV — 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),



- dla linii napowietrznych SN — 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

w obrębie których istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Przez obszary nr 3, 5, 7 i 18 zmiany nr 2 Studium przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia, dla której szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 m, w obrębie której m.in. nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów.

Przebieg drogi krajowej nr 28 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tej drogi z uwagi na możliwe szkodliwe oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W sąsiedztwie obszarów zmiany nr 2 Studium przebiega linia kolejowa nr 104 (dotyczy obszarów nr 3, 4, 7, 8 i 9), stanowiąca teren zamknięty, ustanowiony Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. W związku z tym dla obszarów zlokalizowanych w pobliżu tejże linii kolejowej 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 zarządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Na terenie gminy Tymbark zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Łososina. Niewielki fragment w południowej części terenu nr 7 (działka ew. 1101/5, obręb Tymbark) położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w Prawie Wodnym.

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

**W sąsiedztwie obszaru zmiany nr 3 Studium przebiega linia kolejowa nr 104, stanowiąca teren zamknięty, ustanowiony Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. W**

związku z tym dla obszarów zlokalizowanych w pobliżu tejże linii kolejowej 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.

## **XV. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwsuwiskowej - SOPO) w granicach obszaru opracowania – wschodnia część terenu 11 (w granicach działek ew. 1252, 1253, 1254, 1255 z obrębem Podłopień) znajduje się udokumentowane osuwisko nr 8353. Powierzchnia osuwiska wynosi 0,509 ha, jest to osuwisko nieaktywne. Co więcej, wschodnia część terenu nr 8 (fragment działki ew. 798, obręb Podłopień) położona jest w granicach obszaru zagrożonego ruchami masowymi.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwsuwiskowej - SOPO) w granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

## **XVI. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

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

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

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

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

## **XVII. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach obszarów objętych zmianą nr 2 Studium nie występują tereny górnicze.

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 Studium nie występują tereny górnicze.

## **XVIII. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium powiązane są z układem komunikacyjnym gminy poprzez system następujących dróg publicznych:

- drogi krajowej nr 28, relacji Zator – przejście graniczne z Ukrainą w Medyce,
- dróg powiatowych – relacji Piekiełko – Tymbark, Kępanów – Tymbark, Mszana Górna – Podłopień,
- dróg gminnych – prowadzącej od wsi Zawadka w kierunku Zagórza, Podłopień Zagonie oraz tzw. „Kowalówki”,

a także dróg wewnętrznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

W sąsiedztwie obszarów zmiany nr 2 Studium przebiega linia kolejowa nr 104 –jednotorowa, drugorzędna, w większości niezelektryfikowana góraska linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Chabówka – Nowy Sącz.

Przez obszary objęte zmianą nr 2 Studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV (obszar nr 10 i 11) oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV (obszar nr 12 i 13).

Przez obszary nr 3, 5, 7 i 18 zmiany nr 2 Studium przebiega sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnienia.

Analizowane obszary posiadają możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą oraz w sąsiedztwie tych terenów.

Sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg sąsiadujących z obszarami będącymi przedmiotem analizy.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym gminy poprzez drogę gminną klasy dojazdowej.

W sąsiedztwie obszaru zmiany nr 3 Studium przebiega linia kolejowa nr 104. W ramach tej linii planowana jest budowa stacji kolejowej.

Obszar objęty zmianą nr 3 Studium posiada możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną i zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do

sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez teren objęty zmianą oraz w sąsiedztwie tego terenu.

### **XIX. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Po analizie dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim stwierdzono, że na terenach objętych zmianą nr 2 Studium nie jest planowane lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu 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 nie planuje się lokalizowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **XX. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Zgodnie z Mapą zagrożenia powodziowego opracowaną przez Wody Polskie<sup>3</sup> niewielki fragment, w południowej części obszaru nr 7 (działka ew. 1101/5, obręb Tymbark) położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w Prawie Wodnym.

Zgodnie z Mapą zagrożenia powodziowego opracowaną przez PGW Wody Polskie<sup>4</sup> w obszarze objętym zmianą nr 3 Studium nie występuje zagrożenie o wysokim (raz na 10 lat), średnim (raz na 100 lat), ani niskim (raz na 500 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

---

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.