

**Aneks nr 1 do opracowania pn.
POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU
GMINY I MIASTA TYCZYN**

Sporządziły:
mgr Halina Koś
mgr inż. Barbara Zaleska

Tyczyn, 30 listopada 2017 r.

Spis treści:

I. Cel opracowania.....	3
II. Podstawa opracowania.....	3
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	3
1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	3
2. Chłonność, położonych na terenie gminy i miasta Tyczyn, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	4
3. Chłonność, położonych na terenie gminy i miasta Tyczyn, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	5
4. Porównanie maksymalnego w skali gminy i miasta Tyczyn zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, określonego w pkt 4 rozdziału VIII opracowania „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn” oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	6

I. Cel opracowania.

Celem opracowania jest określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn w związku z pracami nad projektem XI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.

Projekt XI zmiany studium obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 1,36 ha, które zgodnie z obowiązującymi kierunkami rozwoju wskazane są do przeznaczenia pod:

- 1) tereny rolnicze (ok. 0,81 ha);
- 2) zalesienie (ok. 0,55 ha).

Projekt przedmiotowej zmiany studium w miejsce wyżej wymienionych obszarów zakłada wyznaczenie nowego kierunku rozwoju tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni około 1,36 ha.

W związku z powyższym, stosownie do art. 10 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prac nad projektem XI zmiany studium, dokonuje się powtórzenia części działań w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając przy tym uchwalone dokumenty planistyczne:

- 1) uchwałą Nr XXXIII.227.17 z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia V zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn;
- 2) uchwałą Nr XLII.292.17 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 20 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie.

II. Podstawa opracowania.

Podstawą prawną opracowania jest art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy,**

zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Maksymalne w skali gminy i miasta Tyczyn zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy nie ulega zmianie.

2. Chłonność, położonych na terenie gminy i miasta Tyczyn, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tabeli nr 36 zawartej w opracowaniu pn. "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn" dotyczącej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wprowadza się zmianę w pkt 4.1.3, z uwagi na uchwaloną przez Radę Miejską w Tyczynie uchwałę Nr XXXIII.227.17 z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia V zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn. W zakresie zabudowy pod usługi sportu i rekreacji zmienia się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ($P_{u\dot{z}. zabudowy}$ w ha) z 0,08 ha na 0,16 ha.

Tabela nr 36. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Lp.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej $P_{u\dot{z}. zabudowy}$ w ha
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	101,00
2.	Zabudowa zagrodowa	15,00
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00
4.	Zabudowa usługowa, w tym:	1,16
4.1.	usługi publiczne:	0,16
4.1.1.	usługi oświaty i wychowania	0,00
4.1.2.	usługi kultury	0,00
4.1.3.	usługi sportu i rekreacji	0,16

4.1.4.	usługi bezpieczeństwa publicznego	0,00
4.1.5.	usługi administracji	0,00
4.1.6.	usługi zdrowia	0,00
4.1.7.	żłobki	0,00
4.2.	usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło i inne)	1,00
5.	Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny	1,90

3. Chłonność, położonych na terenie gminy Tyczyn, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Chłonność, położonych na terenie gminy i miasta Tyczyn, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy określona w tabeli nr 37 zawartej w opracowaniu pn. "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn", ulega zmianie w związku z uchwałą Nr XLII.292.17 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 20 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie.

Zmienia się chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ($P_{u\dot{z}}$ zabudowy w ha) w zakresie:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 0,30 ha na 8,44 ha;
- 2) zabudowy usługowej (usługi komercyjne) z 0,10 ha na 0,83 ha.

Tabela nr 37. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Lp.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę $P_{u\dot{z}}$ zabudowy w ha
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	8,44
2.	Zabudowa zagrodowa	0,40
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00

4.	Zabudowa usługowa, w tym:	0,83
4.1.	usługi publiczne:	0,00
4.1.1.	usługi oświaty i wychowania	0,00
4.1.2.	usługi kultury	0,00
4.1.3.	usługi sportu i rekreacji	0,00
4.1.4.	usługi bezpieczeństwa publicznego	0,00
4.1.5.	usługi administracji	0,00
4.1.6.	usługi zdrowia	0,00
4.1.7.	żłobki	0,00
4.2.	usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło i inne)	0,83
5.	Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny	0,00

- 4. Porównanie maksymalnego w skali gminy i miasta Tyczyn zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, określonego w pkt 4 rozdziału VIII opracowania „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn” oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W tabeli nr 38 dotyczącej porównania maksymalnego w skali gminy i miasta Tyczyn zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności zawartej w opracowaniu pn. "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy i miasta Tyczyn", wprowadza się zmianę wynikającą z uwzględnienia uchwalonych dokumentów planistycznych, o których mowa pkt I niniejszego aneksu.

Tabela nr 38. Porównanie maksymalnego w skali gminy Tyczyn zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności.

Lp.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę P _{uż.} zabudowy w ha	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej P _{uż.} zabudowy w ha	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę P _{uż.} zabudowy w ha	Porównanie 3-(4+5) P _{uż.} zabudowy w ha
1	2	3	4	5	6
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	399,62	101,00	8,44	290,18
2.	Zabudowa zagrodowa	44,40	15,00	0,40	29,00
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,40	0,00	0,00	3,40
4.	Zabudowa usługowa, w tym:	33,43	1,16	0,83	31,44
4.1.	usługi publiczne:	21,53	0,16	0,00	21,37
4.1.1.	usługi oświaty i wychowania	12,35	0,00	0,00	12,35
4.1.2.	usługi kultury	1,95	0,00	0,00	1,95
4.1.3.	usługi sportu i rekreacji	6,08	0,16	0,00	5,92
4.1.4.	usługi bezpieczeństwa publicznego	0,22	0,00	0,00	0,22
4.1.5.	usługi administracji	0,10	0,00	0,00	0,10
4.1.6.	usługi zdrowia	0,60	0,00	0,00	0,60
4.1.7.	żłobki	0,23	0,00	0,00	0,23
4.2.	usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło i inne)	11,90	1,00	0,83	10,07
5.	Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny	20,00	1,90	0,00	18,10

Z porównania maksymalnego w skali gminy i miasta Tyczyn zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynika, że **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.**