

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały Nr XLIX/338/17 Rady Gminy Biskupice z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice**

*Uchwała w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupice jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania studium, podjętej na podstawie Uchwały Nr VI/43/2015 Rady Gminy Biskupice z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Biskupice.*

*Obszar opracowania obejmuje teren całej gminy Biskupice w jej granicach administracyjnych.*

*Studium sporządzono i uchwalono w celu określenia polityki przestrzennej gminy, rozumianej jako ustalenie celów w zakresie rozwoju przestrzennego oraz sposobów ich osiągnięcia w procesie ukształtowania zagospodarowania przestrzennego terenu, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.*

*Do ww. opracowania przystąpiono z uwagi na potrzebę:*

- aktualizacji danych i analiz dotyczących diagnozy stanu istniejącego oraz uwarunkowań;*
- pozytywnego rozpatrzenia szeregu wniosków osób fizycznych dotyczących poszerzenia terenów inwestycyjnych bądź budowlanych w miejscach, gdzie nie narusza to przepisów odrębnych;*
- aktualizacji danych zawartych w nowych dokumentach programowych przyjętych przez Radę Gminy Biskupice.*

*Rozwiązania przyjęte w Studium określono na podstawie m. in.:*

- diagnozy stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju Gminy oraz rozpoznania głównych uwarunkowań jej przyszłego rozwoju;*
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;*
- Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020;*
- Strategia Rozwoju Gminy Biskupice do roku 2024;*
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Biskupice na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021;*
- analizy wniosków zgłoszonych przez mieszkańców oraz zainteresowane osoby prywatne i prawne;*
- propozycje zawarte w wytycznych instytucji, a także władz gminnych;*
- planowane inwestycje celu publicznego.*

*Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, dowodząc iż obecnie wyznaczone tereny inwestycyjne nie są w stanie zaspokoić zapotrzebowania na poszczególne funkcje zabudowy w perspektywie kolejnych (maksymalnie) 30 lat. Uwzględnienia wartości zapotrzebowania nie osiągnięto jedynie poprzez wyznaczenie zupełnie nowych terenów inwestycyjnych, ale także poprzez nieznaczne podniesienie (w stosunku do obowiązujących dokumentów) poszczególnych wskaźników intensywności zainwestowania w terenach już zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Pozwoli to na zaspokojenie, w wielu przypadkach, rosnących potrzeb inwestorów jedynie poprzez rozbudowę obiektów już istniejących, zamiast naruszania terenów dotychczas niezagospodarowanych.*

*Z uwagi na szerokie spektrum problemowe, w studium wyznaczono obszary potencjalnego rozwoju zabudowy, uwzględniające oprócz istniejącej zabudowy także docelowe kształtowanie granic zwartych struktur przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych. Optymalne obszary zabudowy, spełniające potrzeby mieszkańców wyrażone we wnioskach i w obowiązujących planach*

miejscowych oraz potrzeby w zakresie wskazania potencjału inwestycyjnego dla przyszłych inwestorów zostały zaplanowane z uwzględnieniem walorów przyrodniczych oraz uwarunkowań fizjograficznych, ochrony środowiska i elementów krajobrazu kulturowego.

Studium nie przewiduje nowych obszarów pod zabudowę, wymagających znaczących inwestycji samorządu gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej gdyż wyznaczone w studium tereny budowlane znajdują się w większości przy istniejących drogach publicznych, posiadają dostęp do ciągle rozbudowywanej sieci wodociągowej. Tym samym, należy stwierdzić, że wskazane w studium tereny inwestycyjne zostały wytypowane rzetelnie jako naturalna kontynuacja istniejącego układu osadniczego oraz wcześniejszych działań samorządu w zakresie infrastruktury.

W ramach opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, Gmina Biskupice, jako organ wykonawczy, kolejno:

1. ogłosiła w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu Studium;
3. sporządził projekt Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupice;
4. uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia projektu Studium;
5. wyłożył projekt Studium do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
6. w wyznaczonym terminie rozpatrzył złożone uwagi do projektu Studium oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.
7. wskutek rozpatrzenia uwag, ponownie wyłożył w części projekt Studium do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
8. w wyznaczonym terminie rozpatrzył złożoną uwagę do projektu Studium oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupice nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, tworząc tym samym podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.