

**Uchwała Nr XXV/170/08  
Rady Gminy Biskupice  
z dnia 8 sierpnia 2008r.**

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Biskupice

Na podstawie art.12 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (D.U. z 2001. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Biskupice  
uchwala, co następuje:**

**§1**

- 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice, zwaną w dalszej treści uchwały „zmianą studium”.**
- 2. Zmiana studium, o której mowa w ust. 1 zawarta jest:**
  - 1) **w części tekstowej obejmującej:**
    - a) tom I zatytułowany *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju Gminy Biskupice*, stanowiący załącznik nr 1a do niniejszej uchwały;
    - b) tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice*, stanowiący załącznik nr 1b do niniejszej uchwały;
  - 2) **w części rysunkowej, składającej się z:**
    - a) rysunku nr 1 zmiany studium zatytułowanego - *Uwarunkowania rozwoju Gminy Biskupice* w skali 1 : 10 000, stanowiącego załącznik nr 2a do niniejszej uchwały;
    - b) rysunku nr 2 zmiany studium zatytułowanego „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” w skali 1 : 10 000, stanowiącego załącznik nr 2b do niniejszej uchwały.

**§2**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3**

Traci moc Uchwała nr XIX/97/99 Rady Gminy Biskupice z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice.

**§4**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupice.

**§5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXV/170/08

# **Rady Gminy Biskupice**

## **z dnia 08 sierpnia 2008r..**

Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z narzędzi, jakimi dysponuje gmina, które służy realizacji jej ustawowych zadań własnych przede wszystkim w zakresie ładu przestrzennego, ale również szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ład przestrzenny w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Studium sporządza i uchwała się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, rozumianej jako ustalenie celów w zakresie rozwoju przestrzennego oraz sposobów ich osiągnięcia w procesie kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenu, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice obejmuje dokument zatwierdzony uchwałą nr XIX/97/99 Rady Gminy Biskupice z dnia 30 grudnia 1999r.

Bezpośrednią podstawę prawną sporządzenia zmiany studium stanowi Uchwała Nr V/38/07 Rady Gminy Biskupice z dnia 02 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice

Potrzeba opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice wynikała zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań mieszkańców wyrażonych we wnioskach do zmiany przeznaczenia terenu.

Niniejsza zmiana ustaleń studium wynika również z wymagań narzuconych obowiązującą ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), gdzie w art.20 ust.1 zapisany jest obowiązek przestrzegania zgodności zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium. Przepis ten, w miejsce poprzednio wymaganej spójności rozwiązań planów z ustaleniami studium, rygorystycznie zobowiązuje do przenoszenia ustaleń studium do sporządzanych planów. Należy podkreślić, iż Gmina posiada w chwili dokonywania niniejszej zmiany studium, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości, które w całości pokrywają obszar gminy Biskupice. Ustalenia tych planów częściowo odbiegają od ustaleń planistycznych zapisanych w dotychczasowym dokumencie studium.

Zaistniała ponadto konieczność przeanalizowania ustaleń studium zatwierdzonego uchwałą nr XIX/97/99 Rady Gminy Biskupice z dnia 30 grudnia 1999r. pod kątem jego zgodności z obowiązującym „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” (zatwierdzonego uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 22 grudnia 2003r.), „Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego” (zatwierdzoną uchwałą Nr XLI/527/06 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2006 r.), a także z innymi dokumentami strategicznymi; w tym z „Programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska w gminie Biskupice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Biskupice NR XXVII/356/04 z dnia 17 grudnia 2004 r. oraz ze Strategią rozwoju gminy Biskupice.

Podstawę do opracowania zmiany studium stanowią:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. nr 80 z 2003r. poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r. w sprawie zmian zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 z 2004r. poz. 1233),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 22 grudnia 2003r.,
- „Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego” (zatwierdzona uchwałą Nr XLI/527/06 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2006 r.),
- „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska w gminie Biskupice” przyjęty uchwałą Rady Gminy Biskupice NR XXVII/356/04 z dnia 17 grudnia 2004 r.,
- Strategia rozwoju gminy Biskupice,
- obowiązujące uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar gminy Biskupice;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tomaszkowice i Przebieczany w Gminie Biskupice (zatwierdzony uchwałą nr XXIII/334/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. Rady Gminy Biskupice);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczygłów i Zabłocie w Gminie Biskupice (zatwierdzony uchwałą nr XXIII/335/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. Rady Gminy Biskupice);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łazany i Jawczyce w Gminie Biskupice (zatwierdzony uchwałą nr XXIII/336/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. Rady Gminy Biskupice);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sławkowice w Gminie Biskupice (zatwierdzony uchwałą nr XXVII/357/04 z dnia 17 grudnia 2004 r. Rady Gminy Biskupice);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego miejscowości: Biskupice, Bodzanów, Sułów, Trąbki w Gminie Biskupice (zatwierdzony uchwałą nr XLIX/484/06 z dnia 28.04.2006r. Rady Gminy Biskupice);
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Sławkowice w gminie Biskupice (zatwierdzona uchwałą nr IV/ 30/ 07 Rady Gminy Biskupice z dnia 26 stycznia 2007 r. );
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Łazany i Jawczyce w gminie Biskupice (zatwierdzona uchwałą nr IV/ 29/ 07 Rady Gminy Biskupice z dnia 26 stycznia 2007 r.);
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Szczygłów i Zabłocie w gminie Biskupice (zatwierdzona uchwałą nr IV/ 28/ 07 Rady Gminy Biskupice z dnia 26 stycznia 2007 r.);
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Tomaszkowice i Przebieczany w gminie Biskupice (zatwierdzona uchwałą nr IV/ 27/ 2007 Rady Gminy Biskupice z dnia 26 stycznia 2007 r. ).

- Ekofizjografia opracowana dla potrzeb działań planistycznych gminy Biskupice;
- Prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko opracowane dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupice;
- wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, złożone przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium;
- wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium;
- wykazy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w okresie braku obowiązywania planów;
- wnioski złożonymi przez instytucje i organy po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium;

W odpowiedzi na rozesłane zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, do Urzędu Gminy wpłynęło szereg uwag i sugestii od instytucji i organów. Wnioski te dotyczyły w szczególności konieczności przestrzegania ładu przestrzennego i zasad jego ochrony oraz uwzględnienia zasad zrównoważonego rozwoju, zasad zagospodarowania terenów, obsługi komunikacyjnej, gospodarki wodno-ściekowej oraz odpadami komunalnymi i przemysłowymi, terenów o niekorzystnych warunkach geotechnicznych, ochrony przyrody i krajobrazu, zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz określenia obszarów dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wniesiono szereg sugestii dotyczących uwzględnienia w projekcie zmiany studium działań związanych z kształtowaniem rozwoju osadnictwa, ochroną i właściwym gospodarowaniem zasobami środowiska naturalnego, zwiększeniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zalesianiem nieużytków i słabych użytków rolnych, ochroną zasobów kulturowych i kształtowaniu krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zwiększeniem obszaru objętego różnorodnymi formami ochrony przyrody. Z analizy uzyskanych pism od instytucji i organów wynika, iż w obszarze opracowywanej zmiany studium zaistniała konieczność uwzględnienia obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, zagrożonych rozmyciem w czasie większych wezbrań oraz obszarów osuwiskowych.

Podstawę dla zmiany studium stanowiły przede wszystkim złożone wnioski od osób fizycznych. Do dnia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium do Urzędu Gminy wpłynęło 198 wniosków o zmianę przeznaczenia działek. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium do Urzędu wpłynęło 531 wniosków, w sumie złożono ich 729, dotyczyły one 957 działek.

Zmiana studium objęła sporządzenie nowej edycji tekstu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice oraz części graficznej studium, którą zastąpiono rysunkami opracowanymi w wersji cyfrowej na mapach topograficznych w skali 1 : 10<sup>5</sup>000.

Elaborat zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice składa się z:

- części tekstowej obejmującej
  - tom I zatytułowany Diagnoza stanu istniejącego
    - Uwarunkowania i możliwości rozwoju Gminy Biskupice;

- tom II zatytułowany Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupice;
- części graficznej obejmującej
  - rysunek nr1 zmiany studium zatytułowany - Uwarunkowania rozwoju Gminy Biskupice;
  - rysunek nr2 zmiany studium zatytułowany - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Na wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu w dniach od 14.04 2008r. do 27.05.2008r. oraz w trakcie 21 dni po jego zakończeniu złożono 291 uwag. Po szczegółowej analizie treści uwag rozstrzygnięto iż, 245 zostało rozpatrzonych pozytywnie, 17 częściowo pozytywnie; a 28 negatywnie, jedna uwaga została nie rozpatrzona ze względów formalnych, gdyż osoba składająca uwagę wymieniła tylko nr działek i nie określiła treści uwagi. Lista uwag rozpatrzonych negatywnie w całości lub w części stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wskazanie konsekwencji finansowych projektowanej uchwały dla budżetu gminy.

Przyjęcie przedmiotowego dokumentu nie wywołuje bezpośrednich konsekwencji finansowych dla budżetu gminy. Pośrednie koszty związane będą ze sporządzeniem planu miejscowego dla tego terenu, dla którego decyzje o przystąpieniu do sporządzenia podejmie Rada.

Synteza ustaleń zmiany studium wraz z objaśnieniem i uzasadnieniem przyjętych rozwiązań

Analiza stanu środowiska, ocena predyspozycji przyrodniczych wykonana w ramach opracowania ekofizjograficznego, była podstawą podziału terenu objętego zmianą studium na kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne, dla których zaproponowano różne wynikające z innych uwarunkowań zasady zagospodarowania.

Ustalenie kompleksów przyrodniczo – funkcjonalnych, dało podstawę do wydzielenia w obszarze gminy trzech podstawowych stref funkcjonalnych :

- I. urbanizacji.
- II. terenów rolnych i otwartych,
- III. terenów lasów i zalesień.

**Strefa terenów lasów i zalesień (III)** - obejmuje swym zasięgiem tereny leśne, część obszarów położonych w zasięgu strefy hydrogeniczej (obszary wilgotne, otuliny biologiczne cieków tworzące lokalne korytarze ekologiczne, obszary zagrożone powodzią, a także istniejący pomnik przyrody wraz z jego bezpośrednim otoczeniem), obszary bezpośrednio przylegające do terenów leśnych - posiadające charakter naturalny (lasy, łąki) i wtórny (np. zalesienia) a także tereny objęte w dokumentach planistycznych strefą zalesień.

Tereny lasów występują w postaci dużych, zwartych obszarów, jak również małych enklaw, łączących się w korytarze ekologiczne tworząc cały system terenów przyrodniczo czynnych.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie ich przyrodniczego charakteru i istniejącego leśnego użytkowania, wspomagane zalesieniami nowych powierzchni szczególnie w obrębie terenów osuwisk czynnych.

Wyznaczona w studium strefa terenów lasów i zalesień obejmuje tereny wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym w ramach kompleksu przyrodniczo – ekologicznego oraz obszary bezpośrednio do niego przylegające o charakterze naturalnym. W terenach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, wyjątek mogą stanowić obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz inwestycje dopuszczone w ramach kompleksu przyrodniczo-ekologicznego.

**Strefa terenów rolnych i otwartych (II)** – obejmuje obszary rolne; w tym tereny posiadające gleby o wysokich klasach bonitacyjnych do rolniczego użytkowania oraz łąki i fragmenty strefy hydrogeniczej pełniące ważne funkcje połączeń ekologicznych w obszarze gminy a także niezainwestowane tereny otwarte o niskich klasach bonitacyjnych, z istniejącymi enklawami terenów zagospodarowanych. Strefą tą objęto także wydzielone obszary sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego stanowiące enklawy turystycznego i rekreacyjnego zagospodarowania gminy a także tereny istniejących cmentarzy w



Biskupicach i Łazanach.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie dotychczasowego rolnego użytkowania terenu. Dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy o charakterze ekstensywnym w istniejących siedliskach oraz zespołach zabudowy zagrodowej wydzielonych na rysunku studium a także lokalizację obiektów i urządzeń, sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego w obszarach wyznaczonych na rysunku studium.

**Strefą urbanizacji (I)** – objęto istniejące i potencjalne obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi. Ponadto strefą objęto fragmenty strefy hydrogenicznej pełniące ważne funkcje połączeń ekologicznych w Obszarze gminy, istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji, tereny zieleni parkowej a także teren istniejącego cmentarza w Bodzanowie.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz działalności gospodarczej przy zachowaniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego. Podstawowym kierunkiem działań w w.w. strefie jest również realizacja systemu zieleni urządzonej, tworzonej na bazie istniejących zasobów przyrodniczych oraz utrzymanie istniejących terenów zieleni parkowej i zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu, turystyki i rekreacji.

Gmina Biskupice posiada aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości, które w całości pokrywają jej obszar. Plany te zostały opracowane w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno – prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń. Dlatego też niniejsze studium ustala możliwość opracowywania planów miejscowych w przypadku konieczności dostosowania treści i zakresu opracowania istniejących dokumentów do zmieniających się przepisów prawa, a także w przypadku konieczności aktualizacji obowiązujących dokumentów do faktycznych potrzeb mieszkańców wyrażonych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenu. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu. W treści dokumentu studium ustalono dopuszczalny zakres zmian jakie można kreować w opracowywanych projektach planów przy zachowaniu zasady ich zgodności z ustaleniami studium.