

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**  
**ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

## **1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą przystąpienia do prac polegających na opracowaniu Studium gminy Biskupiec jest uchwała Nr XLI/392/22 z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec oraz uchwała Nr LIII/479/23 Rady Gminy Biskupiec z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec.

## **2 CEL OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie przestrzenne, które jest sporządzane przez organ wykonawczy (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (miejskiej lub wiejskiej). Granice zmiany Studium obejmują obszar wskazany na załącznikach graficznych do niniejszego Studium, który jest tożsamy z granicami określonymi w uchwale Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec oraz uchwale Nr LIII/479/23 Rady Gminy Biskupiec z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec.

Głównym celem zmiany Studium jest korekta wybranych fragmentów terenu wskazanych na ww. załącznikach z jednoczesną korektą części tekstowej kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie formy architektonicznej budynków, odpowiedniej numeracji drogi, zasad postępowania w zakresie lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnej, wskazania właściwej nazwy GZWP wraz z aktualizacją uwarunkowań rozwoju.

W ramach prac nad zmianą Studium przyjęto następującą kolejność wykonania prac:

1. analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych;
2. diagnoza stanu zagospodarowania w oparciu o strategię rozwoju;
3. określenie kierunków rozwoju przestrzennego;
4. określenie polityki przestrzennej;
5. czynności formalno-prawne określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wynikająca z niej potrzeba sporządzenia zmiany Studium.

## **3 ZAKRES OPRACOWANIA**

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec opracowano w dwóch zasadniczych częściach:

1. pierwszej – która dotyczy określenia uwarunkowań rozwoju gminy, na którą składają się:
  - część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec. Uwarunkowania rozwoju” jako załącznik nr 1 do uchwały;
  - mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju” jako załącznik nr 2 do uchwały.
2. drugiej - wskazującej kierunki polityki przestrzennej, na którą składają się:
  - część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna ” jako załącznik nr 3 do uchwały;

- mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna” jako załącznik nr 4 do uchwały.

#### **4 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

##### **GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

1. Dla terenów opracowania Studium uszczegółowiono przeznaczenie terenów z uwagi na uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie powinny naruszać ustaleń studium.
2. Zaktualizowano wartości danych statystycznych, na które powoływano się w treści dokumentu Studium.
3. Zaktualizowano listę obiektów objętych ochroną konserwatorską w tym w szczególności obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.
4. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz transportu, a także zaktualizowano kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
5. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury społecznej i obsługi ludności.
6. Określono zasady postępowania w zakresie lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnej;
7. Wskazano właściwą nazwę GZWP.
8. Dokonano aktualizacji w zakresie realizacji celów publicznych.
9. Zweryfikowano wykaz zadań ponadlokalnych i lokalnych, które powinny zostać zrealizowane w okresie perspektywicznym.

## PODSUMOWANIE

Głównym celem przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Biskupiec była częściowa utrata aktualności informacji zawartych w dokumencie, a także potrzeba zmiany części tekstowej kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie formy architektonicznej budynków, odpowiedniej numeracji drogi, uszczegółowienia zasad postępowania w zakresie lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnej, wskazania właściwej nazwy GZWP oraz aktualizacja uwarunkowań rozwoju.

Wprowadzone w dokumencie Studium rozwiązania są zatem głównie związane:

- 1) z aktualizacją danych statystycznych dotyczących np. demografii, infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej;
- 2) z obserwacją przemian zachodzących w przestrzeni i gospodarce gminy Biskupiec, a co za tym idzie koniecznością dostosowania polityki rozwoju do istniejących i prognozowanych trendów. Wprowadzone w związku z tym zmiany dotyczące kierunków rozwoju gminy przyczynią się do poprawy sytuacji gospodarczej gminy oraz umożliwią inwestorom lokalizację działalności gospodarczej na projektowanych, atrakcyjnych terenach.

Wprowadzone rozwiązania uwzględniają pełen zakres Studium wskazany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym jest to dokument zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Ponadto prezentowane Studium zawiera aktualne na dzień ich sporządzania informacje dotyczące uwarunkowań rozwoju gminy. Na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju oraz przemian mających miejsce na płaszczyźnie gospodarczej i w zagospodarowaniu przestrzennym, uaktualniono kierunki polityki przestrzennej.

Realizacja wskazanych zmian pozwoli gminie osiągnąć pożądaný rozwój gospodarczy i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż wprowadzone zmiany w przeznaczeniu terenów pozwolą na uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego adekwatnych do istniejących potrzeb gminy oraz obszarów wiejskich i ich społeczności, a co ważniejsze – będą to akty prawa miejscowego o zapisach zgodnych ze Studium.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Zalewski