

UCHWAŁA Nr XXXII/147/2017
Rady Gminy Leśna Podlaska
z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna Podlaska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2016 r., poz. 446), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) - Rada Gminy Leśna Podlaska uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się wnioski wynikające z opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna Podlaska, zawarte w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leśna Podlaska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Leśna Podlaska


Ewa Kulińska

UZASADNIENIE

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Leśna Podlaska przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji Rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Ocena stanowi pierwszą ocenę aktualności studium i miejscowych planów gminy Leśna Podlaska.

Ocena zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2027.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska (przyjętego Uchwałą Nr XII/63/2012 Rady Gminy Leśna Podlaska z 21.03.2012 r.) pod względem formalnym tj. uwzględnienia planu województwa oraz strategii gminy oraz zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że Studium to nie jest aktualne w zakresie formalnym uwzględnienia w jego treści ostatnich aktualizacji strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju, ponieważ zostały uchwalone po uchwaleniu Studium.

Jednakże w zakresie merytorycznych wytycznych i ustaleń: Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego (2015 r.), Strategii Województwa Lubelskiego (2013 r.) oraz Zintegrowanej Strategii Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020 - Studium można uznać za generalnie aktualne, z wyjątkiem rezygnacji w Planie województwa z korytarza lokalizacji autostrady A2 na terenie gminy Leśna Podlaska.

Studium należy uznać za aktualne także w zakresie zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Leśna Podlaska oraz kierunków rozwoju poszczególnych funkcji.

Na terenie gminy Leśna Podlaska nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozpoczęta i kontynuowana procedura planistyczna na podstawie Uchwały Nr XI/43/2015 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska w korytarzu lokalizacji ropociągu, która obejmuje powierzchnię ok. 39 ha, spowoduje zwiększenie procentu powierzchni objętej miejscowymi planami w 2017 r. o 0,4%.

Uwzględniając strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Leśna Podlaska oraz walory terenów gminy dla rozwoju rolnictwa nie ma potrzeby pokrycia obszaru gminy w 100% planami. Nie ma potrzeby sporządzania miejscowych planów dla tereny lasów oraz terenów zwartych kompleksów gruntów rolnych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Leśna Podlaska wskazano jeden obszar do sporządzenia miejscowego planu tj. tereny położone w miejscowości Leśna Podlaska oraz tereny sołectwa Bukowice, leżące w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych Leśnej Podlaskiej, przy drodze do Konstątnowa.

W okresie 2017-2027 Gmina Leśna podejmie działania w celu opracowania ww miejscowego planu.

Licząc się z pilnymi, bieżącymi potrzebami nie wyklucza się również możliwości wykonania planów miejscowych dla mniejszych fragmentów niż wskazane w obowiązującym Studium oraz dla innych obszarów niż wskazane w obowiązującym Studium pod warunkiem, że obejmować będą one tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami,
- Rolniczo –osadnicza z usługami,
- Tereny rolniczo-rekreacyjne,
- Tereny zabudowy usługowej,
- Zaplecze wypoczynkowe miasta Biała Podlaska,
- Usługi celu publicznego,
- Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- Cmentarze ze strefą ochronną,
- Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

Załącznik do uchwały nr XXXII/147/2017
Rady Gminy Leśna Podlaska
z dnia 28 września 2017 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA
PODLASKA**

Wykonawca:

Aleksandra Wiszniewska

Studio Plan

Ul. Raclawicka 27 m 20

02-601 Warszawa



Warszawa, 2017

I.	Podstawa opracowania i metodyka wykonania oceny.....	3
II.	Materiały i dane wyjściowe	3
III.	Położenie i charakterystyka ogólna gminy Leśna Podlaska	4
IV.	Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa	6
1.	Rozwój demograficzny 2005-2035.....	6
2.	Warunki mieszkaniowe 1995-2015	7
3.	Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2015-2035	7
V.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska.....	8
VI.	Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy Leśna Podlaska	10
VII.	Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	13
VIII.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska.....	14
IX.	Planowanie miejscowe na terenie gminy Leśna Podlaska.....	15
X.	Decyzje o warunkach zabudowy.....	15
XI.	Ocena planowania miejscowego gminy Leśna Podlaska	16
XII.	Program sporządzania miejscowych planów.....	17

I. Podstawa opracowania i zakres oceny

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Leśna Podlaska przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji Rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Niniejsza Ocena stanowi pierwszą ocenę aktualności studium i miejscowych planów gminy Leśna Podlaska.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2027.

Ocena obejmowała:

1. Zebranie informacji i materiałów wyjściowych do analizy;
2. Analizę potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa;
3. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska od 2012 r.;
4. Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy w zakresie:
 - ustaleń obowiązującego studium w odniesieniu do wymaganego obecnie ustawowo zakresu ustaleń studium na podstawie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - wytycznych dokumentów nadrzędnych,
 - wniosków o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium,
 - kierunków i zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Leśna Podlaska,
 - wskazań do planowania miejscowego;
5. Ocena aktualności i potrzeb planowania miejscowego na terenie gminy Leśna Podlaska w zakresie:
 - pokrycia miejscowymi planami obszaru gminy,
 - wniosków o sporządzenie miejscowego planu,
 - uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów;
6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy;
7. Program sporządzania miejscowych planów.

II. Materiały i dane wyjściowe

- Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2012-2016 z podziałem na sołectwa;
- Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2012-2016;
- Wnioski o przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska;
- Wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska (Uchwała Nr XII/63/2012 Rady Gminy Leśna Podlaska z 21.03.2012 r.);
- Uchwała Nr Uchwała Nr XI/43/2015 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska w korytarzu lokalizacji ropociągu;
- Informacje demograficzne gminy Leśna Podlaska w latach 2012-2015;
- Informacje nt powierzchni użytkowej mieszkań, budynków gospodarczych 2015
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30.10.2015 r.);
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 2015-2020;
- Dane nt warunków mieszkaniowych w gminie Leśna Podlaska, powiecie bialskim, województwie lubelskim i Polsce, www.stat.gov.pl
- Informacje nt warunków mieszkaniowych w Europie, <http://ec.europa.eu/eurostat/>
- Prognozy demograficzne www.stat.gov.pl

III. Położenie i charakterystyka ogólna gminy Leśna Podlaska

Gmina Leśna Podlaska zajmuje północną część województwa lubelskiego leży w powiecie Biała Podlaska. Gmina w obecnych granicach, wyodrębniona w 1973 r., sąsiaduje z następującymi gminami: od pn.-wsch. i wsch. - Konstantynów i Janów Podlaski; od pd.- Biała Podlaska; od zach., pn.-zach. i pn. - Stara Kornica.

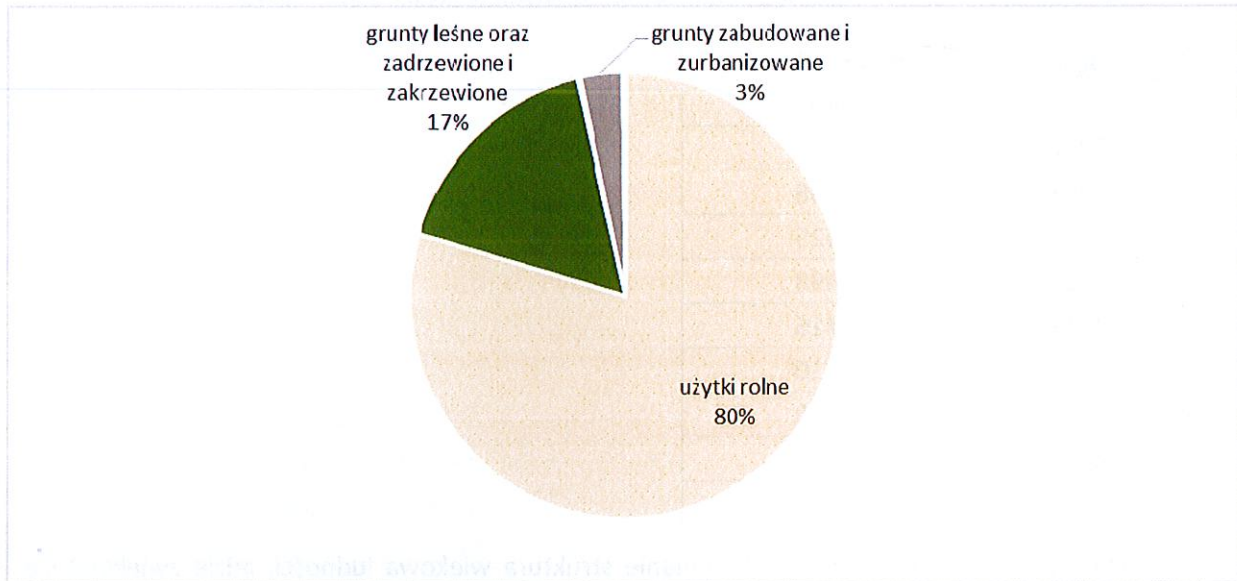
Gmina ma charakter wiejski, a jej powierzchnia wynosi 9823 ha, czyli ok. 98,2 km². Użytki rolne zajmują ok. 80% powierzchni gminy (7 809 ha), w tym znaczny obszar zajmują trwałe użytki zielone –14,6% powierzchni gminy. Natomiast lesistość gminy Leśna Podlaska wynosi 16,3% (1 605 ha). Liczba mieszkańców gminy wynosi 4362 osób.

Tab. 1 Użytkowanie gruntów na terenie gminy Leśna Podlaska

Użytkowanie	Powierzchnia w ha	Udział w %
ogółem w ha	9 823	100%
użytki rolne razem	7 809	79,50%
grunty orne	5 934	
sady	104	
łąki trwałe	1 080	
pastwiska trwałe	373	
grunty rolne zabudowane	236	
grunty pod stawami	41	
grunty pod rowami	41	
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	1 660	16,90%
lasy	1 605	
grunty zadrzewione i zakrzewione	55	
grunty pod wodami razem	22	0,22%
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	22	
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	310	3,16%
tereny mieszkaniowe	3	
tereny przemysłowe	2	

tereny inne zabudowane	23	
tereny rekreacji i wypoczynku	13	
tereny komunikacyjne - drogi	257	
użytki kopalne	12	
nieużytki	21	0,21%
tereny różne	1	0,01%

Ryc. 1 Użytkowanie gruntów na terenie gminy Leśna Podlaska



Na terenie gminy znajduje się 17 sołectw: Bordziłówka Nowa, Bordziłówka Stara, Bukowice, Bukowice Kolonia, Droblin, Jagodnica, Klukowszczyzna, Leśna Podlaska, Ludwinów, Mariampol, Nosów, Nosów Kolonia, Ossówka, Witulin, Witulin Kolonia, Worgule i Zaberbecze.

Centrum gminy pozostaje miejscowość Leśna Podlaska, wielodrożnica, gdzie skupiają się funkcje administracyjne, usługowe, gospodarcze oraz mieszkaniowe. W miejscowości Leśna Podlaska mieszka 958 osób (ok. 22% populacji gminy).

Poza miejscowością Leśna Podlaska, w strukturze osadniczej gminy Leśna Podlaska występują zwarte ulicówki Witulin, Jagodnica, Worgule, Zaberbecze, Droblin, Nosów, Nowa Bordziłówka, Stara Bordziłówka, Ossówka oraz luźne ulicówki i rzędówki z dużym udziałem zabudowy o charakterze kolonii: Klukowszczyzna, Nosów Kolonia, Ossówka Kolonia, Witulin Kolonia, Bukowice Kolonia, Ludwinów i Mariampol.

Największe pod względem liczby mieszkańców, oprócz Leśnej Podlaskiej, są sołectwa: Witulin (368 osób – 8,5% mieszkańców gminy), Droblin (357 osoby – 8,1%), Nosów (348 osób – 8%), Worgule (338 osób – 7,7%) oraz Stara Bordziłówka (318 osób – 7,3%) i Ossówka (266 osób – 6,1%).

IV. Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa

1. Rozwój demograficzny 2005-2035

W latach 2006-2015 liczba mieszkańców gminy Leśna Podlaska uległa zmniejszeniu o 5,3%. W gminie Leśna Podlaska odnotowywany był dodatni przyrost naturalny pomiędzy 2006 a 2011 rokiem sięgający do 0,35% w 2009 r. Natomiast, w latach 2012-2015 przyrost naturalny był ujemny i wynosił do -0,25% w 2013 roku. Istotniejszą przyczyną zmniejszenia liczby mieszkańców w gminie Leśna Podlaska jest ujemne saldo migracji, które wynosi od kilku do kilkudziesięciu osób rocznie do -1,1% w 2008 roku.

Tab. 2 Liczba ludności zamieszkałej w gminie Leśna Podlaska w latach 2006 - 2015

rok	liczba ludności
2006	4609
2007	4587
2008	4556
2009	4525
2010	4498
2011	4416
2012	4410
2013	4380
2014	4378
2015	4362

Jednocześnie w latach 2006-2015 uległa zmianie struktura wiekowa ludności, gdzie zwiększył się udział grupy osób w wieku produkcyjnym a zmniejszył się udział grupy osób w wieku przedprodukcyjnym, przy stabilnym udziale osób w wieku poprodukcyjnym.

Tab. 3 Zmiany w strukturze wiekowej mieszkańców gminy Leśna Podlaska

	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w 2006 r.	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w 2015 r.
Osoby w wieku do lat 14	24,7%	20,4%
Osoby w wieku 15-59 kobiety i 15-64 mężczyźni	58,1%	62,4%
Osoby w wieku poprodukcyjnym	17,2%	17,2%

Według prognozy demograficznej dla terenów wiejskich powiatu bialskiego wykonanej przez Główny Urząd Statystyczny, w latach 2015-2025 liczba ludności na terenach wiejskich powiatu spadnie o ok. 3,5%, a w kolejnym dziesięcioleciu tj. w latach 2025-2035 o kolejne 5,6%. Uwzględniając prognozę dla terenów wiejskich powiatu bialskiego, liczba mieszkańców gminy Leśna Podlaska w 2025 r. spadnie do liczby 4211 osób, a w 2035 r. – 3 975 osób.

Według ww prognozy w latach 2015-2035 znacznie zmniejszy się udział osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym mobilnym tj. do 44 roku życia (2015 r.-38,3%, 2025r.-34,6%, 2035r.-31%). Jednocześnie, zwiększy się udział osób w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym niemobilnych tj. po 44 roku życia.

2. Warunki mieszkaniowe 1995-2015

W latach 1995-2005 sytuacja mieszkaniowa na terenie gminy Leśna Podlaska uległa znacznej poprawie. W kolejnym dziesięcioleciu sytuacja mieszkaniowa mieszkańców uległa także poprawie, przy podobnej dynamice poprawy jak w latach 1995-2005. W latach 1995-2015 poprawie uległy wskaźniki mieszkaniowe odzwierciedlające warunki mieszkaniowe w gminie Leśna Podlaska, tj:

- średnia wielkość mieszkania zwiększona została o 19,6 m²i wynosiła w 2015 r. – 89,4 m²;
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wzrosła z 19,2 m²/os. do 27,6 m²/os.

Tab. 4 Warunki mieszkaniowe w gminie Leśna Podlaska w latach 1995 - 2015

Podgrupa (wymiary)	Jed. miary	1995	2005	2015	Zmiany 1995-2005	Zmiany 2005-2015	Zmiana 1995-2015
Mieszkania wyposażone w wodociąg - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	74,0	80,3	b.d.	+6,3	b.d.
Mieszkania wyposażone w łazienka - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	62,2	70,0	b.d.	+7,8%	b.d.
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie - w % ogółu mieszkań (%	b.d.	51,5	56,2	b.d.	+4,7%	b.d.
Mieszkania wyposażone w wodociąg	-	b.d.	899	1 073	b.d.	+174	b.d.
Mieszkania wyposażone ustęp sputkiwany	-	b.d.	745	989	b.d.	+244	b.d.
Mieszkania wyposażone w łazienkę	-	b.d.	756	935	b.d.	+179	b.d.
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie	-	b.d.	626	751	b.d.	+125	b.d.
Liczba mieszkań	-	1 236	1 215	1 336	-21	+121	+100
Liczba izb	-	4 183	4 693	5 366	+510	+643	+1 153
Powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	86 337	104 370	119 478	+18 033	+15 108	+33 141
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m2	69,8	85,9	89,4	+16,1	+3,5	+19,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m2	19,2	23,2	27,6	+4,0	+4,4	+8,4
Mieszkania na 1000 mieszkańców	-	275,4	269,6	308,3	-5,8	+38,7	+32,9
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	-	3,38	3,86	4,02	+0,48	+0,16	+0,64
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	-	3,63	3,71	3,24	+0,08	-0,47	-0,39
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	-	1,1	0,96	0,81	-0,14	-0,15	-0,29

W latach 1998 i 2002 zebrano, w ramach Narodowych Spisów Powszechnych, dane nt daty powstania zamieszkałych budynków m.in. na terenie gminy Leśna Podlaska. W 1998 r. w budynkach zbudowanych do 1944 r. znajdowało się 326 mieszkań, a w 2002 r. – 211. W 1998 r. w budynkach zbudowanych w latach 1945-1970 znajdowało się 479 mieszkań, a w 2002 r. – 413 mieszkania. Jednocześnie w 2002 r. odnotowano zwiększenie, w stosunku do 1998 r., liczby mieszkań w budynkach powstałych w latach 1971-1988 o 23 mieszkania. W 2002 r. odnotowano także 111 mieszkań zbudowanych w okresie 1989-2002.

3. Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2015-2035

Analiza wykonana w poprzednim rozdziale wskazuje na poprawę sytuacji mieszkaniowej w gminie Leśna Podlaska. Poprawa ta jest wynikiem prowadzonych w latach 1995-2015 inwestycji w zakresie budowy nowych domów mieszkalnych i przebudowy istniejących domów. Nastąpiła wymiana starych domów na

nowe domy w ramach terenów zabudowanych przy zwiększeniu powierzchni użytkowej mieszkań, a także budowa nowych domów na terenach uprzednio rolnych.

Jednocześnie należy podkreślić, że zwiększenie liczby mieszkań o 8,1% i powierzchni użytkowej mieszkań o 38,4% w latach 1995-2015 nastąpiło przy zmniejszeniu liczby mieszkańców gminy Leśna Podlaska o 7,5%. Wskazuje to, że przyczyną wzrostu nie był przyrost liczby mieszkańców, ale wzrost zamożności i dążenie do poprawy warunków mieszkaniowych.

Nie są wykonywane prognozy rozwoju potrzeb mieszkaniowych, ale można przyjąć, że rozwój ten w Polsce będzie dążył do wyrównania różnic, które dzisiaj występują pomiędzy Polską a częścią krajów Europy.

Tab. 5 Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa użytkowa na mieszkańca w krajach UE i EFTA w 2012 roku.

Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Eurostat

Państwa	Pow. użytkowa mieszkania m ² /os.
Belgia	54,0
Dania	59,1
Niemcy (do 1990 terytorium dawnego RFN)	47,2
Irlandia	29,9
Grecja	34,1
Hiszpania	38,1
Francja	42,6
Włochy	39,0
Cypr	50,5
Luksemburg	54,6
Holandia	48,5
Austria	43,3
Portugalia	40,9
Finlandia	42,2
Szwecja	49,2
Islandia	54,3
Norwegia	58,7
Szwajcaria	50,9

Przyjmując wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie 35m²/osobę w 2025r. i 40m²/osobę w 2035 r. powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Leśna Podlaska w 2025 r. powinna wynosić ok. 147 400 m² (przy liczbie mieszkańców 4211 osób) i 159 000 m² w 2035 r. (przy liczbie mieszkańców 3975 osób), co oznacza zachowanie tempa przyrostu powierzchni mieszkań jaki miał miejsce w latach 2005-2015.

V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska

Główne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Leśna Podlaska nie uległy zmianie od 2012 r. czyli od daty opracowania obowiązującego Studium uwarunkowań. Strukturę tę cechuje:

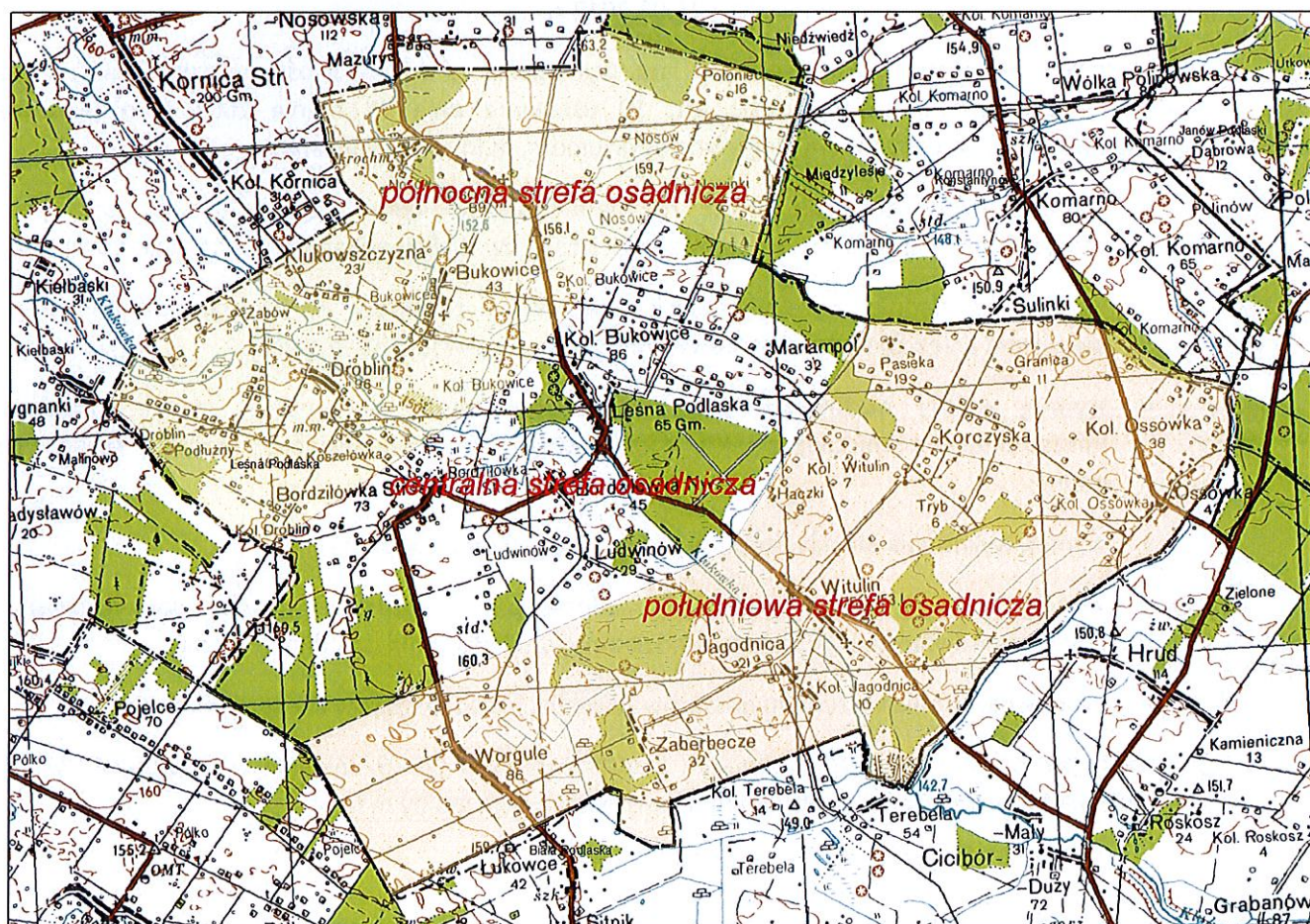
- Znaczny udział terenów rolnych – 80%, przy występowaniu znacznych powierzchni trwałych użytków zielonych – 15%, szczególnie w dolinie rzeki Klukówka;
- Niewielki udział terenów leśnych i zadrzewionych – 17% i brak zwartych wieloprzestrzennych kompleksów leśnych;

- Centralne położenie ośrodka gminnego – Leśna Podlaska, gdzie zlokalizowano funkcje publiczne o znaczeniu lokalnym, a także ponadlokalnym;
- Zwarte ulicówki wsi: Witulin, Jagodnica, Worgule, Zaberbecze, Droblin, Nosów, Nowa Bordziłówka, Stara Bordziłówka, Ossówka;
- Luźne ulicówki i rzędówki z dużym udziałem zabudowy o charakterze kolonii: Klukowszczyzna, Nosów Kolonia, Ossówka Kolonia, Witulin Kolonia, Bukowice Kolonia, Ludwinów i Mariampol.

W osadnictwie na terenie gminy Leśna Podlaska można wyróżnić trzy strefy:

- północną: Nosów, Nosów Kolonia, Bukowiec, Droblin, Klukowszczyzna, gdzie dominują funkcje rolnicze i dynamika rozwoju osadnictwa jest najniższa w gminie, ze względu na oddalenie od Białej Podlaskiej;
- centralną: Leśna Podlaska, Bukowice-Kolonia, Nowa Bordziłówka, Stara Bordziłówka, Ludwinów, Mariampol, gdzie położone są funkcje publiczne lokalne i ponadlokalne, występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i rozwija się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- południową: Witulin, Ossówka, Jagodnica, Zaberbecze i Worgule, gdzie lokowana jest funkcja mieszkaniowa związana z bliskim położeniem Białej Podlaskiej.

Rys. 1 Strefy osadnictwa na terenie gminy Leśna Podlaska



Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leśna Podlaska, które miały miejsce w latach 2012-2016 obejmowały przede wszystkim inwestycje w zakresie:

- realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powiązaniu do istniejących jednostek osadniczych;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków gospodarczych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- budowy zbiorników wodnych,
- eksploatacji powierzchniowa kopalni.

W okresie tym zrealizowano także szereg inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. System drogowy gminy Leśna Podlaska nie uległ zmianie, przy poprawie nawierzchni i wyposażenia części dróg.

W latach 2012-2016 nie odnotowano istotnych zmian w strukturze użytkowania gruntów na terenie gminy Leśna Podlaska.

VI. Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy Leśna Podlaska

Obowiązującym dokumentem określającym politykę przestrzenną na terenie gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska przyjęte Uchwałą Nr XII/63/2012 Rady Gminy Leśna Podlaska z 21.03.2012 r.

W trakcie obowiązywania dokumentu tj. 4 lata, wymagania co do zawartości uwarunkowań i kierunków studium uwarunkowań, które określa art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uległy przeobrażeniom, m.in. wprowadzono:

- wymóg przeprowadzenia analiz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- wymóg uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- wymóg analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- wymóg wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- wymóg uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- wymóg określenia w studium obszarów remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 wymaga uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in.:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W okresie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska następujące dokumenty zostały opracowane w nowych edycjach tj:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30.10.2015 r.);
- Strategia Województwa Lubelskiego przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.;
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020.

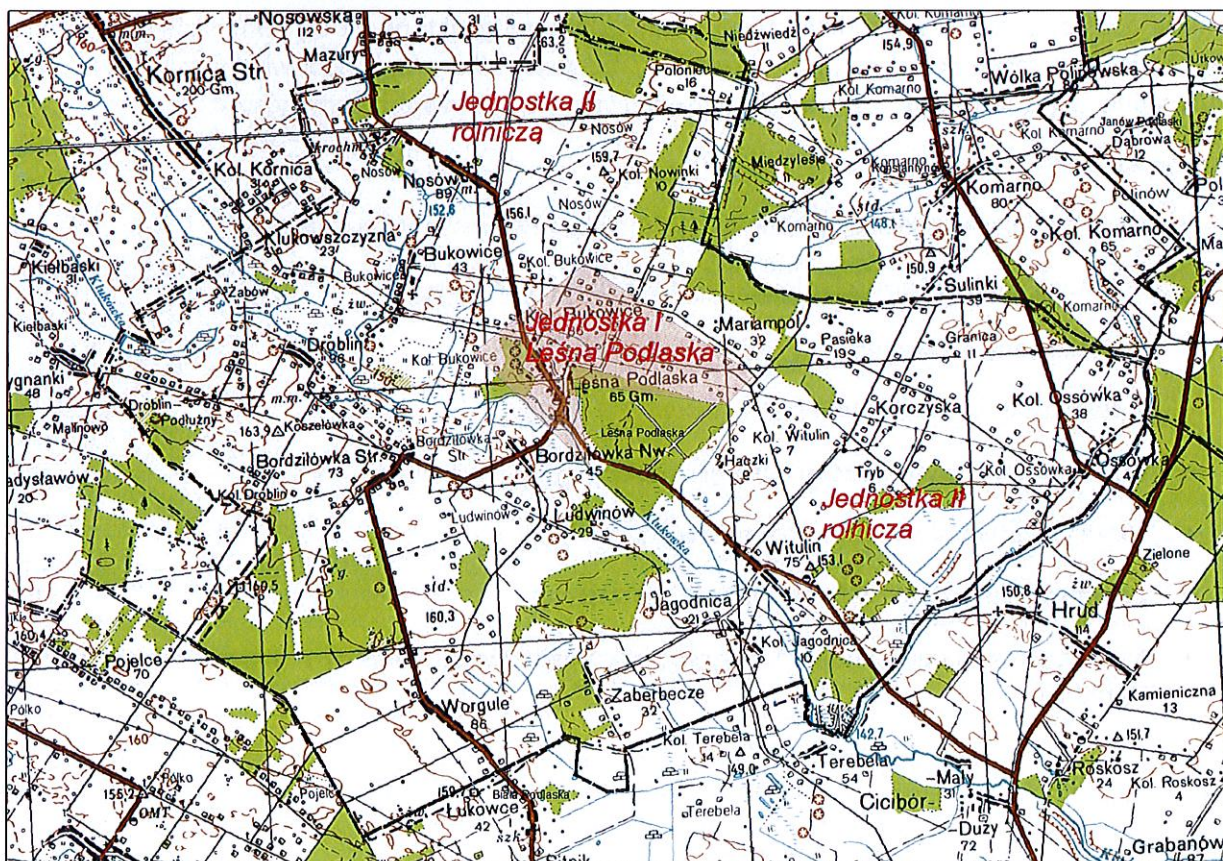
Ustalenia ww dokumentów ze względu na ich przyjęcie po dacie uchwalenia obowiązującego Studium nie mogły stanowić wytycznych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska określonych w Studium.

W okresie 2012-2016 nie złożono wniosków o przystąpienie do sporządzania zmiany Studium.

W obowiązującym Studium, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz istniejące zainwestowanie, na obszarze gminy Leśna Podlaska wydzielono następujące jednostki strukturalne:

- Jednostka I – obszar funkcjonalny obejmujący miejscowość gminną Leśna Podlaska.
- Jednostka II – rolnicza obejmuje pozostały obszar gminy z wyłączeniem jednostki I.

Rys. 2 Wydzielone jednostki strukturalne w gminie Leśna Podlaska na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska



Studium zawiera następujące wytyczne do kształtowania zagospodarowania poszczególnych jednostek:

Jednostka I - Leśna Podlaska.

Jednostka obejmuje Leśną Podlaską oraz część sołectwa Bukowice.

W Leśnej Podlaskiej koncentrują się usługi z zakresu obsługi ludności i rolnictwa. Przez ośrodek przebiega droga powiatowa.

Główne kierunki rozwoju:

- utrwalenie jako dominującej roli Leśnej Podlaskiej w sieci osadniczej gminy poprzez koncentrację funkcji: mieszkaniowej, administracji i usług z zakresu obsługi ludności,
- wykształcenie ośrodka obsługi turystyki poprzez rozwój usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa,
- rozwój zaplecza obsługi transportu drogowego,
- rozwój drobnej wytwórczości i usług,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego w oparciu o własną bazę surowcową,
- rozwój usług rolniczych i instytucji obsługi rolnictwa,
- rozwój mieszkalnictwa oraz tworzenie warunków do rozwoju sportu i rekreacji,
- poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

Jednostka II – rolnicza

Funkcją podstawową jest gospodarka rolno i leśna. Obszar charakteryzuje się dominacją gleb V i IV klasy bonitacyjnej. Na całym obszarze jest prowadzona produkcja roślinna oraz hodowla bydła i trzody chlewnej. Sieć osadnicza ukształtowana jest w układzie pasmowym wzdłuż tras komunikacyjnych.

Główne kierunki rozwoju:

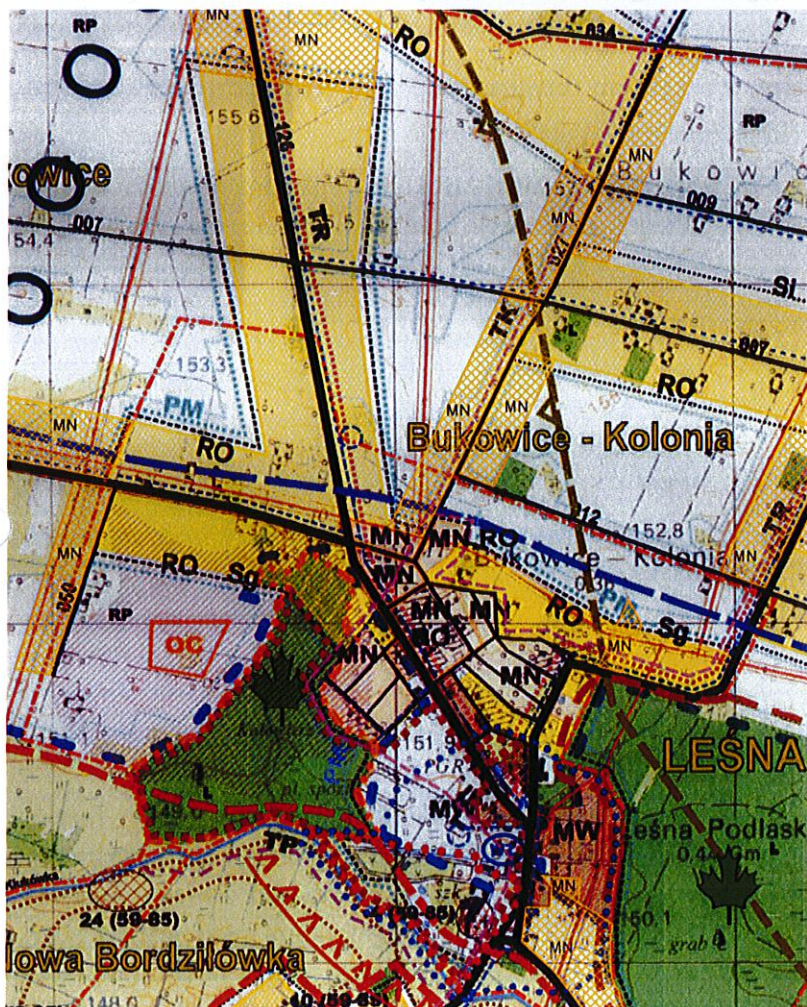
- rozwój rolnictwa o kierunku hodowlanym oraz uprawy roślin intensywnych,
- ochrona i poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- umiarkowany, zrównoważony rozwój funkcji osadniczej,
- rozwój usług z zakresu ludności, rolnictwa i turystyki,
- rozwój drobnej wytwórczości o małej uciążliwości dla środowiska,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
- poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- kształtowanie ośrodka wspomagającego dla miejscowości gminnej z zakresu obsługi ludności w Witulinie.

VII. Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Według obowiązującego Studium - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz tych, na których będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nieobligatoryjne sporządzanie planów miejscowych może następować z inicjatywy Rady Gminy oraz na wniosek właścicieli gruntów innych niż gmina w terminach i na warunkach zależnych od porozumienia gminy i wnioskodawcy oraz uchwały intencyjnej Rady Gminy. Powyższe dotyczyć może terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjno - usługową i rekreacyjną.

Analizując priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz uwarunkowania kulturowe, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają tereny położone w miejscowości Leśna Podlaska oraz tereny sołectwa Bukowice, leżące w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych Leśnej Podlaskiej, przy drodze do Konstancy Nowa:



Rys. 3 Wyrys ze SUIKZPgminy Leśna Podlaska przedstawiający obszary, dla którego utworzenie miejscowego planu jest obowiązkowe – miejscowości Leśna Podlaska oraz sołectwa Bukowice Kolonia

Obowiązujące Studium nie zawiera harmonogramu przygotowania ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2012-2016 nie opracowano miejscowego planu dla obszaru wskazanego w Studium.

VIII. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska (przyjętego Uchwałą Nr XII/63/2012 Rady Gminy Leśna Podlaska z 21.03.2012 r.) pod względem formalnym tj. uwzględnienia planu województwa oraz strategii gminy oraz zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że Studium to nie jest aktualne w zakresie formalnym uwzględnienia w jego treści ostatnich aktualizacji strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju, ponieważ zostały uchwalone po uchwaleniu Studium.

Jednakże w zakresie merytorycznych wytycznych i ustaleń:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- Strategii Województwa Lubelskiego,
- Zintegrowanej Strategii Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020,

Studium można uznać za generalnie aktualne, z wyjątkiem rezygnacji w Planie województwa z korytarza lokalizacji autostrady A2 na terenie gminy Leśna Podlaska.

Studium należy uznać za aktualne także w zakresie zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Leśna Podlaska oraz kierunków rozwoju poszczególnych funkcji. Studium wskazuje, niewykorzystane obecnie rezerwy terenowe pod rozwój:

- funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami,
- funkcji rolniczo –osadniczej z usługami,
- funkcji rolniczo-rekreacyjnej,
- funkcji usługowej,
- zaplecza wypoczynkowego miasta Biała Podlaska,
- usługi celu publicznego,
- zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

Wielkość rezerw terenowych wskazanych w obowiązującym Studium umożliwia dalszy rozwój mieszkalnictwa w prognozowanej wielkości na zasadach określonych w Studium oraz rozwój pozostałych funkcji. Należy zaznaczyć, że nacisk w Studium położono na wykorzystanie terenów już zainwestowanych lub niezainwestowanych związanych przestrzennie z gęsto zabudowanymi fragmentami miejscowości. Ruch inwestycyjny na terenie gminy Leśna Podlaska nie wskazuje na konieczność wyznaczenia nowych terenów pod rozwój ww funkcji.

Podsumowując można stwierdzić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska przyjęte Uchwałą Nr XII/63/2012 Rady Gminy Leśna Podlaska z 21.03.2012 r. należy uznać za aktualne, pomimo, że po jego uchwaleniu zostały przyjęte nowe edycje

Plan zagospodarowania województwa lubelskiego oraz w strategii rozwoju gminy, ponieważ nie ustalają one istotnych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy.

IX. Planowanie miejscowe na terenie gminy Leśna Podlaska

Na terenie gminy Leśna Podlaska nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2012-2016 złożono jeden wniosek o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu dla korytarza ropociągu (2011 r.). Obecnie prowadzona jest procedura sporządzenia miejscowego planu, która obejmuje pas lokalizacji ropociągu. Podstawą prac jest Uchwała Nr XI/43/2015 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska w korytarzu lokalizacji ropociągu. Teren objęty procedurą tworzy pas o długości 7,72 km, szerokości 50 m i powierzchni około 39 ha (ok. 0,4% powierzchni gminy Leśna Podlaska), który rozpoczyna się na granicy gmin Leśna Podlaska i Biała Podlaska i kończy się w okolicach miejscowości Witulin Kolonia (Pasieka), na granicy z gminą Konstantynów. Obszar ten położony jest w obrębie następujących sołectw: Worgule, Zaberbecze, Jagodnica, Witulin i Witulin Kolonia.

X. Decyzje o warunkach zabudowy

W związku z nieznacznym pokryciem miejscowymi planami, realizacja inwestycji opierała się przede wszystkim na indywidualnych decyzjach o warunkach zabudowy. W latach 2006-2016 wydano łącznie 429 decyzji o warunkach zabudowy, a w latach 2012-2016 20 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli poniżej przedstawiono liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach.

Tab. 6 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2006-2016

	decyzje o WZT	decyzje o ULICL
2006	61	
2007	38	
2008	37	
2009	24	
2010	39	
2011	40	
2012	47	2
2013	35	7
2014	47	6
2015	36	3
2016	33	2

Przedmiotem wydanych w latach 2006-2016 decyzji o warunkach zabudowy było najczęściej:

- budowa i rozbudowa budynków mieszkalnych,
- budowa i rozbudowa budynków gospodarczych, w tym przechowalni owoców, budynków inwentarskich, silosów,
- przebudowa budynków gospodarczych i zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkalną,
- budowa garaży.

Ponadto, wydano pojedyncze decyzje na:

- budowę stawów rekreacyjno-hodowlanych i hodowlanych,
- budowę farmy fotowoltaicznej,
- budowę budynków produkcyjno-usługowych, handlowych,

- uruchomienie kopalni piasków

Rozkład przestrzenny decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych miejscowościach w gminie Leśniowice w latach 2012-2016 był zróżnicowany. W okresie tym wydano łącznie 225 decyzji o warunkach zabudowy. Najmniej decyzji wydano w północnej części gminy, w sołectwa: Bukowice, Droblin, Klukowszczyzna, Nosów i Nosów Kolonia – łącznie 45 (22% decyzji wydanym w tym okresie). Znacznie więcej decyzji wydano w okresie decyzji w:

- centrum gminy, tj. Leśna Podlaska, Bukowice-Kolonia, Nowa Bardziłówka, Stara Bardziłówka, Ludwinów, Mariampol – łącznie 73 (33% decyzji wydanym w tym okresie),
- południowej części gminy, tj. m. Witulin, Ossówka, Jagodnica, Zaberbecze i Worgule – łącznie 102 (45% decyzji wydanym w tym okresie).

Tab. 7 Wydane decyzje o warunkach zabudowy w rozkładzie przestrzennych w latach 2012-2016

Miejscowość	2012	2013	2014	2015	2016	2012-2016
Leśna Podlaska	3	5	6	4	3	28
Bukowice Kolonia	5	1	1	1	3	15
Nowa Bardziłówka	1	1	5	1	1	11
Stara Bardziłówka	2	1	5	3	1	13
Ludwinów	1	0	2	0	1	4
Mariampol	2	0	0	0	0	2
Witulin	5	3	6	2	5	24
Witulin Kolonia	4	2	3	1	0	10
Worgule	5	5	3	2	5	25
Zaberbecze	2	2	3	1	2	11
Ossówka	2	4	2	3	5	21
Jagodnica	1	1	0	6	2	11
Bukowice	1	0	2	2	1	7
Droblin	1	2	3	4	0	15
Klukowszczyzna	1	2	0	2	3	8
Nosów Kolonia	0	0	1	2	0	5
Nosów	5	2	4	1	1	15

Realizacja inwestycji w latach 2012-2016 była zgodna z ustaleniami kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego wskazanych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska.

XI. Ocena planowania miejscowego gminy Leśna Podlaska

Na terenie gminy Leśna Podlaska ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozpoczęta i kontynuowana procedura planistyczna na podstawie Uchwały Nr XI/43/2015 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna Podlaska w korytarzu lokalizacji ropociągu, która obejmuje powierzchnię ok. 39 ha, spowoduje zwiększenie procentu powierzchni objętej miejscowymi planami w 2017 r. o 0,4%.

Uwzględniając strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Leśna Podlaska oraz walory terenów gminy dla rozwoju rolnictwa nie ma potrzeby pokrycia obszaru gminy w 100% planami. Nie ma potrzeby sporządzania miejscowych planów dla terenów lasów oraz terenów zwartych kompleksów gruntów rolnych.

Planowanie miejscowe w pierwszej kolejności powinno objąć obszary wskazane już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

XII. Program sporządzania miejscowych planów

Gmina Leśna Podlaska obecnie sporządza jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji ropociągu oraz strefy bezpieczeństwa.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Leśna Podlaska wskazano jeden obszar do sporządzenia miejscowego planu tj. tereny położone w miejscowości Leśna Podlaska oraz tereny sołectwa Bukowice, leżące w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych Leśnej Podlaskiej, przy drodze do Konstantynowa.

W okresie 2017-2027 Gmina Leśna podejmie działania w celu opracowania ww miejscowego planu.

Licząc się z pilnymi, bieżącymi potrzebami nie wyklucza się również możliwości wykonania planów miejscowych dla mniejszych fragmentów niż wskazane w obowiązującym Studium oraz dla innych obszarów niż wskazane w obowiązującym Studium pod warunkiem, że obejmować będą one tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami,
- Rolniczo –osadnicza z usługami,
- Tereny rolniczo-rekreacyjne,
- Tereny zabudowy usługowej,
- Zaplecze wypoczynkowe miasta Biła Podlaska,
- Usługi celu publicznego,
- Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- Cmentarze ze strefą ochronną,
- Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.