

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska, o którym mowa w art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, wpłynęła 1 uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Leśna Podlaska		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	27.12.2022	KT	22/2, obręb Jagodnica		nieuwzględniona	*)

Anonimizacji danych dokonano na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

Załączniki:

- Uwaga ujęta w wykazie

*) Uzasadnienie:

W odpowiedzi na uwagę dotyczącą przeznaczenia działek nr 377 i 22/2 w obrębie wsi Jagodnica, działki są objęte zmianą studium z 2012 roku i są przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne z usługami. W opracowywanej zmianie natomiast działka nr 22/2 przeznaczenie działki zostało ustalone jako tereny rolnicze – grunty orne i oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem R. Działka nr 377 nie została zlokalizowana, natomiast w domyśle należy uznać, iż została podzielona i obecnie są to działki nr 377/1, 377/2, 377/3, 377/4, 377/5, 377/6 i 377/7. W projektowanej zmianie studium działki nr od 377/3 do 377/7 zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, zaś pozostałe działki to tereny rolne – grunty orne.

W 2015 roku weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym, wynikająca z uchwalenia ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Wprowadziła ona m. in. wymóg sporządzania w studium bilansu terenów, w którym porównuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej z chłonnością terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż jeżeli zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 (maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy), nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej). Z bilansu terenów

sporządzonego na potrzeby projektowanej zmiany studium wynika, iż chłonność tych terenów z uwzględnieniem istniejącej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 1 116 823 m², natomiast prognozowane zapotrzebowanie do 2040 roku wyniesie 246 380 m². Z analiz wynika znaczna nadwyżka tych terenów, toteż wyznaczenie nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej będzie niezgodne z Art. 10 ust. 5 pkt 4.

Podkreślenia wymaga, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 1 jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Studium, zgodnie z art. 9 ust. 4 są wiążące przy sporządzaniu planów, natomiast samo studium nie jest aktem prawa miejscowego, o czym mówi art. 9 ust. 5. Na działkach, których dotyczy uwaga nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zgodnie z art. 4 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu winno nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.