

ZARZĄDZENIE NR 24/2018
WÓTA GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA
z dnia 11 kwietnia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna"

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875 ze zm.) w związku z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1

1. Uwagę dotyczącą wskazania w zmianie studium działek nr 71/10, 71/9, 71/8, 71/7, 71/6, 71/5, 71/16, 71/17, 72/8, 72/1, 73 i 89/2 w obrębie geodezyjnym Zalesiany pod budownictwo w celu realizacji 4 obiektów handlowo-usługowych i 140 domów jednorodzinnych w części traktuję jako bezprzedmiotową, a w części nie uwzględniam.
2. Uwagę dotyczącą:
 - 1) przesunięcia linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 5MN w zakresie działki 52/4w obrębie geodezyjny Zalesiany;
 - 2) pozostawienia w istniejących liniach rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 7D-D;
 - 3) zmiany ustaleń tekstu studium w rozdziale 1.8;traktuję jako bezprzedmiotową.
3. Uwagę dotyczącą wskazania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek nr 65/5, 65/4 i 65/3 w obrębie geodezyjnym Trypucie traktuję jako bezprzedmiotową.
4. Uwagę dotyczącą wskazania na cele zabudowy mieszkaniowo- usługowej (dom Spokojnej Starości) działki nr 2/2 w obrębie geodezyjnym Zalesiany traktuję jako bezprzedmiotową.
5. Uwagę dotyczącą wskazania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek nr 65/5, 65/4 i 65/3w obrębie geodezyjnym Trypucie traktuję jako bezprzedmiotową.
6. Uwagę dotyczącą wskazania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek nr 12/2 i 244 w obrębie geodezyjnym Niewodnica Kościelna traktuję jako bezprzedmiotową.

§2

1. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag wymienionych w § 1 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Grzegorz Jakuś

**Załącznik
do zarządzenia Nr 24
Wójta Turośni Kościelnej
z dnia 11 kwietnia 2018 r.**

Zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna” sporządzana jest w wyniku uchwały Nr X/77/2015 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 29 października 2015 r. zmienionej uchwałą Nr XVI/114/2016 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 26 maja 2016 r.

Celem zmiany studium jest uaktualnienie przebiegu obwodnicy południowej miasta Białegostoku, w związku ze zmianą lokalizacji korytarza drogi ekspresowej S19 oraz wprowadzenie udokumentowanych złóż kopalin.

Przebieg drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku studium i jej połączenie z modernizowaną drogą wojewódzką Nr 678 jest już nieaktualny, ale został odzwierciedlony granicami obowiązującego planu wprowadzającego w obszarze drogi zakaz wszelkiej zabudowy. Zniesienie zakazu w planie miejscowym wymaga wyprzedzającej zmiany studium, dlatego też w 2015 r. podjęto stosowną uchwałę intencyjną w celu wprowadzenia tej zmiany. Ponieważ zaistniała również konieczność wprowadzenia do studium udokumentowanych złóż kopalin, co wynika z obowiązku, o którym mowa art. 95 ustawy z dnia 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, tj. wprowadzeniu do studium, w celu ich ochrony, udokumentowanych złóż kopalin, uchwałę intencyjną zmieniono w 2016 r. Zmiana studium została opracowana wyłącznie w zakresie określonym ww. uchwałami intencyjnymi i polega na wprowadzeniu udokumentowanych złóż kopalin oraz uaktualnieniu przebiegu projektowanych dróg krajowej i wojewódzkiej zgodnie z planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego. Dodatkowo uaktualniono również przebieg projektowanej linii 400kV, co było warunkiem uzgodnienia planowanej zmiany Studium przez Marszałka Województwa Podlaskiego.

Tak więc uwagi dotyczące wskazania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną zostały uznane za bezprzedmiotowe, gdyż wykraczały poza zakres zmian studium określonych uchwałami intencyjnymi, ponadto nie mogłyby zostać uwzględnione podczas jednostkowej zmiany studium, gdyż zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) wymagają dogłębnych analiz, z których wynikałoby faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny do zabudowy. Tymczasem w obowiązującym studium gminy Turośń Kościelna wyznaczono dość znaczne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i większość z nich nie została jeszcze zabudowana, więc tworzenie następnych rezerw byłoby nieuzasadnione. Dlatego obszar uwolniony nieaktualnym przebiegiem drogi ekspresowej w większości zachował poprzednio określone ustalenia studium za wyjątkiem wskazania jednego terenu do zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach na których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz wskazaniu nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, gdyż tereny pod tego rodzaju funkcje nie były dotychczas na rysunku studium w ogóle przewidywane.

Zgodnie z wymogami ww. ustawy nową zabudowę należy lokalizować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Tymczasem działki określone w uwagach nie są położone w granicach zwartej zabudowy jednostki osadniczej, a nawet nie sąsiadują z taką zabudową.



Ponadto operowanie numerami działek nie jest możliwe w odniesieniu do takiego dokumentu jakim jest studium. Rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna” został sporządzony, zgodnie z wymogami prawa, na mapie topograficznej, która nie odzwierciedla ewidencji gruntów i nie określa granic działek. Studium jedynie wskazuje kierunki rozwoju poszczególnych funkcji. Przeznaczenie terenu pod te funkcje następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzenne. Tak więc plan, jako przepis prawa miejscowego odnosi się do przeznaczenia poszczególnych działek.

Dodatkowo, w odniesieniu do wyszczególnionych w zarządzeniu uwag wyjaśniam:

Ad. §1 ust. 1

Przeznaczenie terenu pod produkcje i usługi uniemożliwia lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, gdyż takie połączenie funkcji niepotrzebnie budziłoby w przyszłości konflikty z powodu uciążliwości jakie niesłaby działalność gospodarza w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

Ad. §1 ust. 2 pkt 1) i 2)

Wymienione w uwadze symbole i linie rozgraniczające nie dotyczą ustaleń projektu zmiany studium.

Ad. §1 ust. 2 pkt 3)

Proponowane korekty ustaleń tekstowych nie dotyczą tekstu zmienianego procedowaną zmianą studium. W dokumencie wyłożonym do publicznego wglądu zmieniane fragmenty tekstu zostały przedstawione czcionką w kolorze niebieskim.

Ad. §1 ust. 3, 5 i 6

Wskazanie wymienionych w uwagach działek pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna wykracza poza możliwości procedowanej zmiany studium.

Ad. §1 ust. 4

Wymieniona w uwadze działka nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem zmiany studium.

WÓJT
mgr Grzegorz Jakub