

**ZARZĄDZENIE NR 58/2018**  
**WÓTA GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA**

**z dnia 12 lipca 2018 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego części wsi Zalesiany, Niewodnica Kościelna, Markowszczyzna, Tolcze i Trypucie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w związku z art.17 pkt 12 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. Uznaję za bezprzedmiotowe uwagi dotyczące:

- 1) przeznaczenia działek nr 57/4 i 57/5 we wsi Trypucie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) wskazania 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 Zalesianach pod budownictwo w celu realizacji 4 obiektów handlowo-usługowych.

2. Nie uwzględniam uwag dotyczących:

- 1) wskazania 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 Zalesianach pod budownictwo w celu realizacji 140 domów jednorodzinnych;
  - 2) przeznaczenia działek nr 12/2 i 244 w Niewodnicy Kościelnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenia działki nr 203/2 we wsi Trypucie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - 4) dostosowania klas użytków na działce nr 64/1 w Trypuciach do stanu faktycznego (zdaniem wnioskodawcy działka nr 64/1 jest łąką, a nie lasem);
  - 5) nieuzasadnionego pozostawienia działek nr 1/3 i 71/4 w Tolczach w dotychczasowym użytkowaniu (zdaniem wnioskodawcy drzewostan o niskiej jakości uniemożliwia prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, a położenie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i planowanej drogi krajowej predysponuje ten teren do wykorzystania budowlanego.
3. Uwzględniam uwagę dotyczącą pozostawienia większej części działki nr 52/4 w Zalesianach jako działki rolniczej.

§2

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

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJTA**  
*mgr Grzegorz Jakuć*

**Załącznik  
do zarządzenia Nr 58/ 2018  
Wójta Turośni Kościelnej  
z dnia 12 lipca 2018 r.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego części wsi Zalesiany, Niewodnica Kościelna, Markowszczyzna, Tołcze i Trypucie przystąpiono na podstawie uchwały Nr X/75/2015 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 29 października 2015 r..

Potrzeba opracowania nowego planu wynika z konieczności zmiany ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesiany, Niewodnica Kościelna, Markowszczyzna, Tołcze, Trypucie w gminie Turośń Kościelna uchwalonego uchwałą Nr XXII/160/05 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 7 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pod. Nr 187, poz. 2146), w którym wprowadzono zakaz wszelkiej zabudowy na terenach dotychczasowej rezerwy pod przebieg dogi ekspresowej S19. Przebieg drogi ekspresowej uległ zmianie. Opracowany projekt planu w większości utrzymuje dotychczasowy sposób użytkowania nieruchomości położonych w granicach planu. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono tylko te działki, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Nowe tereny wyznaczono jedynie dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, co wynika z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna”.

Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu złożono uwagi rozpatrzone niniejszym zarządzeniem.

Ad. §1 ust. 1 pkt 1

Działki nr 57/4 i 57/5 w obrębie geod. Trypucie położone są poza granicami planu, dlatego też uwagę dotyczącą ich przeznaczenia w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uznano za bezprzedmiotową.

Ad. §1 ust. 1 pkt 2

Działki 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 lub ich części położone w obrębie geod. Zalesiany przeznaczono w projekcie planu pod zabudowę produkcyjną i usługową, co umożliwi realizację 4 obiektów handlowo-usługowych. Uwaga dotycząca umożliwienia tej inwestycji została więc uznana za bezprzedmiotową.

Ad. §1 ust. 2 pkt 1

Przeznaczenie 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 Zalesianach pod budownictwo w celu realizacji 140 domów jednorodzinnych byłoby sprzeczne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna”. Studium to zostało zmienione właśnie w celu możliwości procedowania niniejszego planu. W zmianie studium działki te w większości zostały wskazane pod produkcję i usługi. Zgodnie z § 9 ust 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium.

Ponadto przeznaczenie terenu pod produkcję i usługi uniemożliwia lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, gdyż takie połączenie funkcji niepotrzebnie budziłoby w przyszłości konflikty z powodu uciążliwości jakie niosłaby działalność gospodarcza w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

Ad. §1 ust. 2 pkt i 2)

Przeznaczenie działek nr 12/2 i 244 w Niewodnicy Kościelnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna”, co zostało wyjaśnione powyżej. Ponadto działki te stanowią użytki zielone położone w dolinie rzeki Horodnianki. Są to grunty niewskazane do zabudowy, o wysokim poziomie wód gruntowych narażone na zalanie wodami roztopowymi.

Ad. §1 ust. 2 pkt 3)

Tylko część działki nr 203/2 we wsi Trypucie znajduje się w granicach planu. Przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna”, co zostało już wyjaśnione. Ponadto przez część działki pozostającą w planie przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, co znacznie ogranicza wykorzystanie działki do celów budowlanych.

Ad. §1 ust. 2 pkt 4)

Działka nr 64/1 zgodnie z wypisem z rejestru gruntu stanowi w części użytek leśny, a w części rolny. Przeznaczenie działki pod rolę i las umożliwi jej dalsze użytkowanie w sposób dotychczasowy.

Ad. §1 ust.2 pkt 5

Wnioskodawca kwestionuje pozostawienie w planie działek nr 1/3 i 71/4 w Tołczach w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Działki te wraz z innymi tworzą większy kompleks leśny, w projekcie planu wskazany do zachowania, co jest zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turośń Kościelna”. Ponadto grunt leśny z mocy obowiązującego prawa podlega ochronie, a lasy w promieniu 10 km od granic miasta Białegostoku powinny być traktowane jak lasy ochronne.

Ad. §1 ust. 3

Uwaga została zgłoszona ustnie. Przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy terenem rolnym, a terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w obrębie nieruchomości należącej do wnioskodawcy jest możliwe.

WÓJCI  
mgr Grzegorz Jakuć