

U C H W A Ł A Nr X/75/2019
Rady Gminy Komarówka Podlaska
z dnia 29 listopada 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Komarówka Podlaska.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

- Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie dotyczącym:
 - 1) lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW
 - a) elektrownie fotowoltaiczne lokalizowane na gruntach ornych nie podlegających ochronie prawnej na obszarze całej gminy - zał. Nr 1a
 - b) biogazownia rolnicza i urządzenia fotowoltaiczne w obrębie m. Komarówka Podlaska – zał. Nr 1b
 - 2) powiększenia zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową jako uzupełnienie enklaw w terenach zabudowanych, w obrębach miejscowości:
 - a) Brzozowy Kąt - zał. Nr 2a
 - b) Derewiczna - zał. Nr 2b
 - c) Przegaliny Duże II - zał. Nr 2c
 - d) Żelizna - zał. Nr 2d
 - 3) powiększenia terenów przeznaczonych pod usługi w miejscowości Komarówka Podlaska - zał. Nr 3.
 - 4) korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach dostosowania do spójności studium z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
 - a) Komarówka Podlaska - zał. Nr 4a (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),
 - b) Żelizna - zał. Nr 4b i 4c (zabudowa zagrodowa),
 - 5) korekty przebiegu sieci elektroenergetycznej WN w obrębie miejscowości Wiski i Brzozowy Kąt.
 - 6) Zmiany ustaleń w części tekstowej Rozdział 7 Rolnictwo.
2. Integralną częścią uchwały są w/w załączniki graficzne przedstawiające granice obszaru objętego projektem zmiany studium.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady


Joanna Krupska

UZASADNIENIE

Przygotowany projekt uchwały o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska dotyczy dokumentu przyjętego uchwałą nr XXV/178 /2017 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 31 października 2017 r., co jest podyktowane potrzebą uwzględnienia lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, (farm fotowoltaicznych). Opracowanie zmiany studium w tym zakresie będzie podstawą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to wymóg konieczny wynikający z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn zm.). Zgodnie z cytowanym przepisem prawa, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Korekta zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wynika z wniosków jakie wpłynęły od mieszkańców gminy. Korekta ma charakter kosmetyczny i polega na wypełnieniu wolnych enklaw w istniejącej zwartej zabudowie zagrodowej, bądź w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Powiększenie terenów przeznaczonych pod usługi dotyczy działek położonych w Komarówce Podlaskiej przy drodze wojewódzkiej nr 813, aby umożliwić realizację inwestycji wg. złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Korekta zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Komarówka Podlaska dotyczy terenów częściowo już zagospodarowanych, uwzględnionych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie ujętych w obowiązującym Studium. Ma to na celu doprowadzenie dokumentu Studium do stanu zgodnego z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu. Podobna sytuacja występuje w miejscowości Żelizna i dotyczy fragmentu zabudowy zagrodowej.

Korekta trasy przebiegu linii energetycznej WN odnosi się do uwzględnienia prawidłowego, istniejącego stanu zagospodarowania.

Korekta zmiany ustaleń w dziale 7 Rolnictwo dotyczy problemu lokalizacji obiektów inwentarskich na gruntach użytkowanych rolniczo.

Po dokonaniu szczegółowej analizy planistycznej dopuszcza się zmniejszenia zakresu wprowadzanych zmian.