

**U C H W A Ł A Nr XII/96/2020**  
**Rady Gminy Komarówka Podlaska**  
**z dnia 10 marca 2020 r.**

**w sprawie rozszerzenia zakresu 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.) i w związku z uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr X/75/2019 z dnia 29 listopada 2019 r.

- Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1

1. Obejmuje się opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska
  - a) teren zabudowy zagrodowej położony w miejscowości Walinna i oznaczony na załączniku Nr 1,
  - b) tereny położone na gruntach rolnych przeznaczone pod planowaną realizację sieci WN 110 kV relacji: planowana stacja GPZ w Wiskach – GPZ Radzyń II, oznaczone na załączniku Nr 2.
2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne Nr 1-2 przedstawiający 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

Powiększa się zakres opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, którego procedurę planistyczną rozpoczęto uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr X/75/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. o teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową położony w miejscowości Walinna oraz tereny położone na gruntach rolnych przeznaczone pod realizację sieci WN 110 kV zasilającej planowaną stację GPZ w m. Wiski.

Zakres obszaru objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały. Teren ten został wyznaczony pod zabudowę zagrodową na podstawie zmiany Studium z 2017 r. (Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XXV/178/2017 z dnia 31 października 2017 r.), w ramach której sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 t.j. z dnia 2018.10.10 z późn. zm.). Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający analizę możliwości i potrzeb rozwoju gminy określił maksymalną wielkość rezerwy terenów możliwych do przekształceń na cele budowlane. Wobec konieczności zachowania poziomu wyliczonych rezerw należy zweryfikować rozstrzygnięcie planistyczne dotyczące przekształcenia terenów rolnych pod zabudowę zagrodową w miejscowości Walinna. Przywrócenie funkcji rolniczej nie obejmowałoby terenów już zabudowanych. Obecnie w ramach nowej procedury zmiany planu i zmiany studium nie wpłynęły wnioski od potencjalnych inwestorów ze wskazaniem lokalizacji w obszarze objętym niniejszą uchwałą. Teren objęty uchwałą charakteryzuje się wąskimi działkami ułożonymi pod ostrym kątem w stosunku do drogi, co dodatkowo utrudnia jego prawidłowe zagospodarowanie. Odblokowanie rezerwy o powierzchni ok. 6,0 ha daje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej zgodnie z wnioskami mieszkańców, na terenach bardziej atrakcyjnych o lepszych powiązaniach komunikacyjnych. Zmiana funkcji terenów nie rodzi skutków prawnych, gdyż rozstrzygnięcia planistyczne w studium nie stanowią prawa miejscowego. Rozszerzenie zakresu opracowywanych zmian do Studium umożliwi jego realizację zgodnie z wnioskami mieszkańców. Obecna uchwała jest uchwałą intencyjną, nie rozstrzyga tej kwestii jedynie inicjuje i rozszerza zakres zmian w toczącej się procedurze planistycznej. Zmienione ustalenia Studium będą rozstrzygane nową uchwałą.

Planowana sieć WN110 kV jest wnioskowana przez PGE Dystrybucja S.A. jako element sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia, która ma zasilać z kierunku zachodniego planowaną stację 110/SN zlokalizowaną w obrębie miejscowości Wiski. Realizacja całości zamierzenia, łącznie ze stacją GPZ będzie dla gminy źródłem dodatkowych dochodów. Lokalizacja stacji GPZ jest uwzględniona w obecnie obowiązującym Studium.