

**UCHWAŁA NR XXXIX/208/2017**  
**RADY GMINY LEONCIN**  
**z dnia 24 maja 2017 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 w miejscowości Stanisławów gmina Leoncin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 roku, poz. 446 z późn. zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art.15 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Leoncin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 w miejscowości Stanisławów gmina Leoncin.

**§ 2.**

1. Granica obszaru objętego planem stanowią granice działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 w miejscowości Stanisławów gmina Leoncin.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Leoncin w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 w miejscowości Stanisławów gmina Leoncin

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do planu są wnioski właścicieli o zmianę przeznaczenia terenu działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 położonych w miejscowości Stanisławów.
2. Dla obszaru objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stanisławów przyjęty Uchwałą nr VI/39/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007r.
3. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze było opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin – uchwała nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r.
4. Wnioski mogą zostać uwzględnione tylko w zakresie zgodnym ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin.
5. Ponadto zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Leoncin sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek o nr ewid. 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6 w miejscowości Stanisławów gmina Leoncin.

## **ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.**

**Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała iż:**

1. Celem planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych, terenów zabudowy mieszkaniowej na inne przeznaczenie mieszkaniowo – usługowe, usługowe i mieszkaniowe w zależności od położenia nieruchomości i istniejącego zagospodarowania.
2. Wszystkie wnioski będą rozpatrywane na etapie inwentaryzacji terenu i analiz możliwości uwzględnienia w zakresie obowiązujących przepisów i obowiązującego studium.
3. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dostępem do drogi powiatowej. Obszary przylegają do głównej drogi, należy opracować zgodnie z wytycznymi ze studium, a układ komunikacyjny należy kształtować zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać drogi i zapewnić prawidłową obsługę wszystkich terenów.
4. Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.
5. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Leoncin ustalono następujące uwarunkowania i kierunki wynikające z cech środowiska zbudowanego i przyrodniczego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - obszar leży na terenach oznaczonych symbolem: MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej/ teren zabudowy zagrodowej.
  - obszar leży w strefie A – zainwestowania i rozwoju gospodarczego, Studium określa dodatkowe najważniejsze parametry i wskaźniki urbanistyczne, jednocześnie stwierdzając, że w oparciu o szczegółowe analizy mogą być one w opracowywanych miejscowych planach skorygowane.
  - Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Leoncin teren jest przeznaczony pod zabudowę o intensywności do 0,8 o wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11 m, dla zabudowy usługowej 12 m, powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max. 40 %, dla zabudowy usługowej 60%.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami „zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leoncin” przyjętym uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. wykazała, iż projekt planu będzie **zgodny z ustaleniami w/w Studium.**

6. Ustala się niezbędny zakres prac planistycznych w postaci:
  - Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego