

**UCHWAŁA NR LVI/291/18
RADY GMINY LEONCIN
z dnia 23 maja 2018 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowe Grochale, 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 2017 roku, poz. 1875 z późn. zm.), art. 14 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017, poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Leoncin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się przystąpić się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowe Grochale gmina Leoncin.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice obejmują działkę o nr ewid. 194/1 oraz południowe części działek o nr ewid. 194/2 i 194/3 oraz nieruchomości położone w południowo – wschodniej części miejscowości Nowe Grochale w granicach: od północy wzdłuż południowej granicy działki 311, od wschodu i południa wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki o nr ewid. 320, od zachodu wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ewid. 309.
3. Granice obszaru objętego planem określają załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w celu regulacji układu komunikacyjnego obszaru położonego w południowo – wschodniej części miejscowości Nowe Grochale i dopuszczenia funkcji terenu, który występował przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Grochale gmina Leoncin. Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowe Grochale gmina Leoncin. Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowe Grochale przeznaczone będą pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług oraz pod budownictwo mieszkaniowe oraz zabudowę letniskową, tereny rolne, tereny leśne zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin przyjętego Uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowe Grochale, gmina Leoncin jest uzasadnione zamiarem uregulowania dojazdu do nieruchomości oraz usankcjonowaniem funkcji wcześniej dopuszczonych. Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Leoncin.

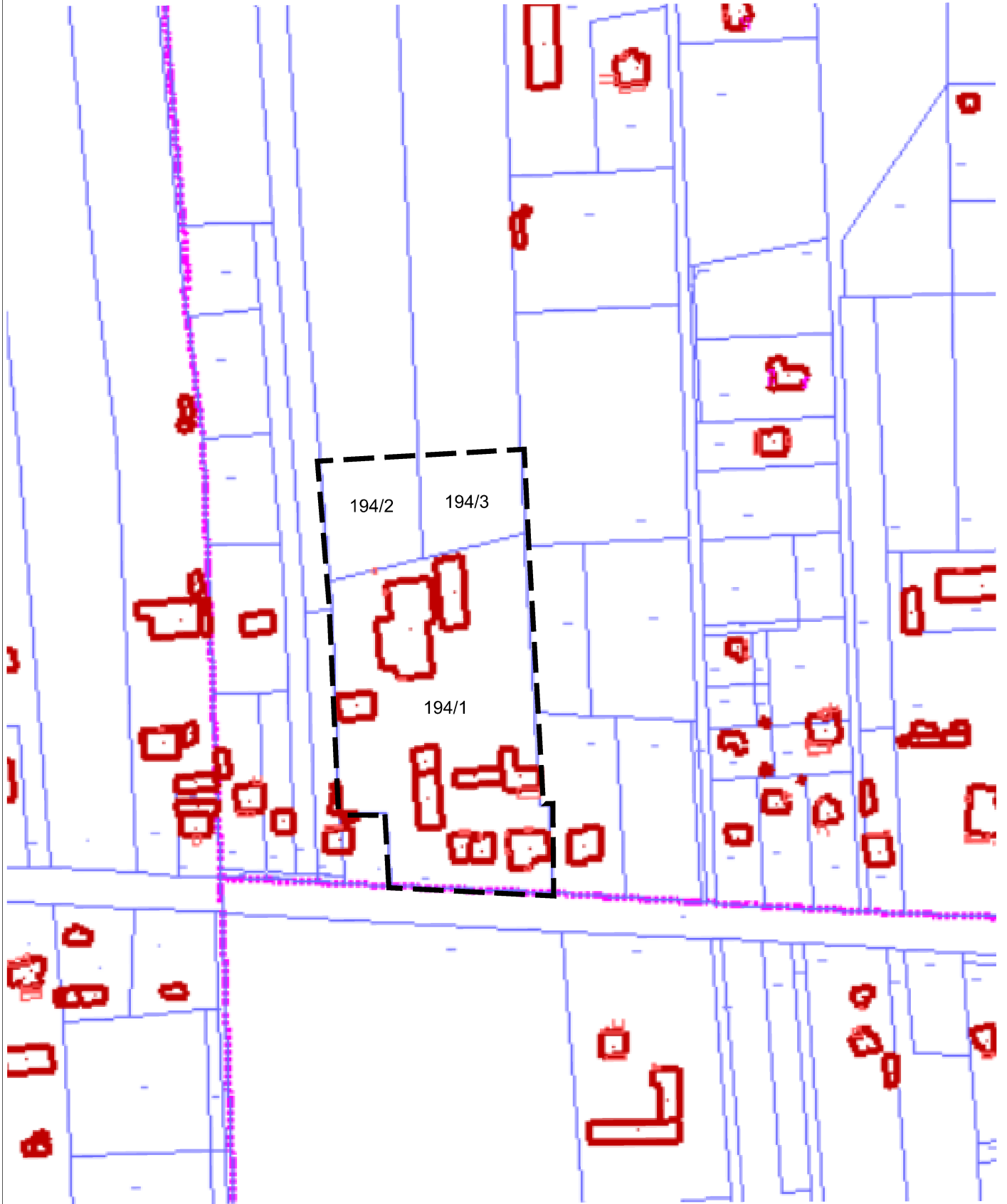
ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała iż:

1. *Celem planu jest uregulowanie układu komunikacyjnego obszaru położonego w południowo – wschodniej części miejscowości Nowe Grochale i doprecyzowanie funkcji terenu działek o nr ewid. 194/1 i części działek o nr ewid. 194/2 i 194/3 poprzez zachowanie możliwości rozwoju, uwzględniając położenie nieruchomości i istniejące zagospodarowanie.*
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 mieszkaniowo – usługowym i mieszkaniowym oraz lotniskowym z dostępem do drogi powiatowej. Obszary przylegające 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 przeznaczonych pod zabudowę.*
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 w przeważającej części na terenach oznaczonych symbolami: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych; MN/UTL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy lotniskowej; R – tereny rolnicze, ZL – tereny leśne;*
 - *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 miejscowości Nowe Grochale jest przeznaczony pod zabudowę o intensywności do 0,5-0,7 o wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11 m, dla zabudowy usługowej 15 m, powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max. 30 %, dla zabudowy usługowej max. 70%.*

*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*



LEGENDA:

- granica terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

