

**UCHWAŁA NR LVI/293/18
RADY GMINY LEONCIN
z dnia 23 maja 2018 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 miejscowości Stanisławów gmina Leoncin.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią obręb ewidencyjny Stanisławowo z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych 65/1, 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6.
3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik 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 ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Stanisławowo z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych 65/1, 67, 59/2, 59/4, 23/2, 23/3, 23/5, 23/6, przeznaczone będą pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, 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 Stanisławów, gmina Leoncin jest uzasadnione zamiarem realizacji złożonych wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych w Stanisławowie.

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 struktury funkcjonalno – przestrzennej i stworzenie nowych 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 o urozmaiconej strukturze funkcjonalnej 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej/ teren zabudowy zagrodowej; MN/UTL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej - P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; RLZ – tereny zadrzewień i zakrzaczeń, zieleni nieurządzonej, zieleni śródpolnej, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym; 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 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*

