

**Załącznik nr 1**  
**do Uchwały Nr XXXIV/196/2017**  
**Rady Gminy Leszno**  
**z dnia 26 kwietnia 2017 r.**

## **WÓJT GMINY LESZNO**



## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leszno**

**Leszno, 2017 r.**

## SPIS TREŚCI

1. WSTĘP .....	4
1.1 Podstawa prawna opracowania .....	4
1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania .....	4
1.3 Materiały wyjściowe .....	5
2. CHARAKTERYSTYKA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LESZNO.....	6
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno .....	6
2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	8
2.3. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	10
2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	12
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY - DECYZJE ADMINISTRACYJNE .....	13
3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy .....	13
3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	16
4. WNIOSKI O PRZYSTĄPIENIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
5.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa .....	21
5.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa 24	
5.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	25



5.4. Analiza zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji celu publicznego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	26
5.5. Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	26
5.6. Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	27
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	28
7. PRZEWIDYWANY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH .	29
8. WNIOSKI .....	30

# **1. WSTĘP**

## **1.1 Podstawa prawna opracowania**

Niniejsze opracowanie jest realizacją obowiązku określonego art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. 2016, poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z ww. artykułem, wójt, co najmniej raz w czasie kadencji dokonuje oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analiz wójt przedstawia Radzie Gminy. W oparciu o wyniki analiz, Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych. W przypadku, gdy analizy wykazałyby nieaktualność całości lub części Studium lub planów, uchwała Rady Gminy stanowić będzie podstawę do przystąpienia do sporządzenia zmiany lub nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zmiany czy sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest, wynikająca z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leszno.

Przedmiotowa analiza ma na celu umożliwienie oceny stopnia aktualności dokumentów z zakresu planowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy. Na podstawie dostarczonych przez nią wyników możliwe będzie podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych.

Zakres przestrzenny analizy obejmuje gminę Leszno w jej granicach administracyjnych.



Zakres przedmiotowy wynika z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje:

- analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- ustalenia obowiązującego Studium i planów miejscowych,
- wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
- analizę zgodności Studium i planów miejscowych z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponieważ zgodnie z ustawą ocenę sporządza się, co najmniej raz w trakcie kadencji, jako zakres czasowy przyjęto okres czterech lat - od początku 2013 do końca 2016 r.

### **1.3 Materiały wyjściowe**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno przyjęte uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r.
2. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno
3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2016
4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2013-2016
5. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły w latach 2013-2016



## **2. CHARAKTERYSTYKA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LESZNO**

### **2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno**

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjęte zostało przez Radę Gminy Leszno uchwałą Nr XII/70/2015 z dnia 29 lipca 2015 r.

Studium sporządzone zostało w oparciu o ustawę z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i uwzględnia w szczególności art. 10 ustawy.

W dokumencie wzięto pod uwagę specyfikę gminy Leszno, na którą w znacznej mierze składa się fakt objęcia znacznej części gminy ochroną w ramach Kampinoskiego Parku Narodowego, istnienia w jej granicach rozległych terenów o korzystnych warunkach rolniczych, przy jednoczesnym położeniu w stosunkowo niewielkiej odległości od m.st. Warszawy.

Powyższe czynniki sprawiły, iż w Studium dokonano podziału gminy na trzy pasma polityki przestrzennej:

- pasmo północne – dominacji funkcji ochronnych, gdzie w użytkowaniu terenu wyraźnie przeważają tereny lasów;
- pasmo środkowe – dominacji rozwoju mieszkalnictwa, gdzie w użytkowaniu terenu przeważają tereny zabudowane;
- pasmo południowe – zachowania rolnej przestrzeni produkcyjnej, gdzie w użytkowaniu terenu przeważają grunty rolne.

Dla każdego z pasm przyjęto odmienny kierunek polityki przestrzennej.

Rozwój pasma północnego podporządkowano jego roli przyrodniczej, tym samym nowe zainwestowanie zostało istotnie ograniczone, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody. Zabudowę dopuszczono jedynie, jako kontynuację i uzupełnienie istniejących wsi. Jednocześnie Puszcza Kampinoska, zwłaszcza w kontekście niewielkiego oddalenia od Warszawy, sprzyja rozwojowi funkcji



rekreacji i turystyki. Jednak również te formy zagospodarowania wymagają zachowania ich skali na poziomie zapewniającym właściwe funkcjonowanie przyrodnicze terenów chronionych. Tereny pod tego rodzaju działalność wyznaczono w znacznej mierze w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy, jednak już poza obszarem chronionym.

W przypadku pasma środkowego oś jego rozwoju stanowi w chwili obecnej droga wojewódzka nr 580, która zapewnia bezpośrednie połączenie z Warszawą. W strukturze przestrzennej gminy wyraźnie widoczne jest, iż rozwój zabudowy następuje głównie na terenach w stosunkowo niewielkim oddaleniu od drogi wojewódzkiej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usługową. Jednak pasmo to korzysta również z bezpośredniego sąsiedztwa Kampinoskiego Parku Narodowego, w wyniku, czego rozwija się tu również zabudowa letniskowa, a także usługi związane z obsługą ruchu turystycznego generowanego przez Puszcę. W paśmie tym znajdują się największe miejscowości na terenie gminy – Leszno i Zaborów, – w których koncentrują się przestrzenie publiczne oraz usługi społeczne. Pomimo najsilniejszego stopnia zainwestowania w skali gminy, w paśmie tym znajdują się jeszcze znaczne powierzchnie wolnych terenów inwestycyjnych.

Pasma południowe charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa, w znacznej mierze ze względu na fakt występowania tam gleb najwyższych klas przydatności rolniczej (klasy II i III). Kierunek rozwoju tego obszaru determinuje również fakt niskiego pokrycia sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej oraz niski stopień jego zainwestowania.

Na potrzeby wyznaczenia kierunków rozwoju gminy, w Studium wydzielono kategorie terenów różniące się między sobą funkcją, a także dopuszczalnymi maksymalnymi wskaźnikami zainwestowania. Generalnie dokonano podziału na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNE, MNL) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN(U), MNU, MW(U)), tereny usług i aktywności gospodarczej (U1, U2, UT, ZP(US), AG), terenu rolne (MR, RU, R1, R2), tereny zieleni i wód (Z, Z(US), ZP, ZD, ZC, ZL, ZN, WS) oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej (IT, KS, KD). Podział gminy na tereny był wynikiem



zróżnicowanych warunków i możliwości zagospodarowania poszczególnych jej części.

## 2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W chwili obecnej na obszarze gminy Leszno obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one powierzchnię ok. 3115 ha, co stanowi ok. 25% powierzchni całej gminy.

Biorąc pod uwagę, że główny kompleks Kampinoskiego Parku Narodowego bez uwzględniania wsi Julinek, Łubiec i Kępiaste zajmuje ok. 50% powierzchni gminy, należy stwierdzić, że planami pokryte jest ok. 50% obszaru gminy położonego poza parkiem narodowym.

Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały pokazane na rysunku nr 2. W rozmieszczeniu planów wyraźnie widać, iż koncentrują się one w paśmie środkowym gminy, tj. na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580. Są to tereny o największym ruchu inwestycyjnym w skali gminy. Większość planów została sporządzona dla terenów o znacznych powierzchniach – obejmujących znaczne części poszczególnych miejscowości lub co najmniej spójne kwartały zabudowy. Dzięki temu zawierają kompleksowe rozwiązania dla objętych nimi terenów i umożliwiają ich spójny rozwój przestrzenny.

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela 1.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa	Uchwała	Dz. U.	Powierzchnia
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy	XXV/124/96 z dnia 02.07.1996 R.	Dz. Urz. nr 30, poz. 397 z dnia 19.09.1996 r.	1,23 ha
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka	VIII/53/99 z dnia 29.06.1999 r.	Dz. Urz. nr 81, poz. 2331 z dnia 30.08.1999 r.	4,05 ha
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy	XVI/110/2000 z dnia 28.06.2000 r.	Dz. Urz. nr 103, poz. 1017 z dnia 05.09.2000 r.	11,62 ha
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XVII/117/00 z dnia 27.07.2000 r.	Dz. Urz. nr 135, poz. 1279 z dnia 10.11.2000 r.	3,00 ha



Lp.	Nazwa	Uchwała	Dz. U.	Powierzchnia
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wiktorów	XVII/118/00 z dnia 27.07.2000 r.	Dz. Urz. nr 135, poz. 1280 z dnia 10.11.2000 r.	0,95 ha
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Leszno	XVII/119/2000 z dnia 27.07.2000 r.	Dz. Urz. nr 135, poz. 1281 z dnia 10.11.2000 r.	0,37 ha
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XVII/120/2000 z dnia 27.07.2000 r.	Dz. Urz. nr 135, poz. 1282 z dnia 10.11.2000 r.	4,82 ha
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów	XVII/121/00 z dnia 27.07.2000 r.	Dz. Urz. nr 135, poz. 1283 dnia 10.11.2000 r.	3,98 ha
9.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XVIII/131/00 z dnia 7.09.2000 r.	Dz. Urz. nr 138 poz. 1318 z dnia 20.11.2000 r.	0,25 ha
10.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XX/145/2000 z dnia 29.11.2000 r.	Dz. Urz. nr 156, poz. 1497 z dnia 28.12.2000 r.	31,34 ha
11.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XXIII/164/2001 z dnia 23.02.2001 r.	Dz. Urz. nr 120, poz. 1618 z dnia 13.06.2001 r.	9,36 ha
12.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Marianów	XXX/214/2001 z dnia 22.11.2001 r.	Dz. Urz. nr 32, poz. 770 z dnia 05.02.2002 r.	60,76 ha
13.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XXX/215/2001 z dnia 22.11.2001 r.	Dz. Urz. nr 32, poz. 771 z dnia 05.02.2002 r.	0,31 ha
14.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów (ul. Kujawskiego)	XXXIV/245/2002 z dnia 22.03.2002 r.	Dz. Urz. nr 182, poz. 4083 z dnia 11.07.2002 r.	5,27 ha
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 986, 1035, 1054 położonych we wsi Leszno	XXXVIII/269/2002 z dnia 27.06.2002 r.	Dz. Urz. nr 225, poz. 5688 z dnia 24.08.2002 r.	1,32 ha
16.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XL/283/2002 z dnia 09.10.2002 r.	Dz. Urz. nr 308, poz. 8134 z dnia 29.11.2002 r.	161,26 ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiktorów w gminie Leszno	XL/284/2002 z dnia 09.10.2002 r.	Dz. Urz. nr 308, poz. 8135 z dnia 29.11.2002 r.	0,97 ha
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów	XL/285/2002 z dnia 09.10.2002 r.	Dz. Urz. nr 308, poz. 8136 z dnia 29.11.2002 r.	1,25 ha
19.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wąsy Kolonia	XL/286/2002 z dnia 09.10.2002 r.	Dz. Urz. nr 308, poz. 8137 z dnia 29.11.2002 r.	4,01 ha
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	IX/49/2003 z dnia 30.04.2003 r.	Dz. Urz. nr 197, poz. 5038 z dnia 22.07.2003 r.	7,21 ha
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka	XIV/84/2003 z dnia 28.07.2003 r.	Dz. Urz. nr 296, poz. 7835 z dnia 24.11.2003 r.	2,65 ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	XXI/109/2003 z dnia 21.11.2003 r.	Dz. Urz. nr 19, poz. 652 z dnia 29.01.2004 r.	0,36 ha
23.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka	XXI/111/2003 z dnia 21.11.2003 r.	Dz. Urz. nr 19, poz. 653 z dnia	40,56 ha



Lp.	Nazwa	Uchwała	Dz. U.	Powierzchnia
			29.01.2004 r.	
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy w gminie Leszno	XXVIII/144/2004 z dnia 28.04.2004 r.	Dz. Urz. nr 172, poz. 4479 z dnia 13.07.2004 r.	5,49 ha
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno	XXXVII/186/2004 z dnia 06.12.2004 r.	Dz. Urz. nr 40, poz. 1003 z dnia 17.02.2005 r.	7,13 ha
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborów	L/274/2005 z dnia 22.12.2005 r.	Dz. Urz. nr 48, poz. 1565 z dnia 10.03.2006 r.	75,45 ha
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Leszno etap A	LIII/286/2006 z dnia 02.03.2006 r.	Dz. Urz. nr 101, poz. 3341 z dnia 31.05.2006 r.	252,95 ha
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków w gminie Leszno	VII/30/2007 z dnia 22.02.2007 r.	Dz. Urz. nr 95, poz. 2326 z dnia 24.05.2007 r.	313,86 ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborówek	VIII/39/2007 z dnia 29.03.2007 r.	Dz. Urz. nr 106, poz. 2679 z dnia 08.06.2007 r.	249,15 ha
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grądy w gminie Leszno	XII/62/2007 z dnia 28.06.2007 r.	Dz. Urz. nr 165, poz. 4483 z dnia 22.08.2007 r.	128,72 ha
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów	XIII/70/2007 z dnia 16.07.2007 r.	Dz. Urz. nr 222, poz. 6401 z dnia 06.11.2007 r.	164,75 ha
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno	XXII/132/2008 z dnia 24.04.2008 r.	Dz. Urz. nr 149, poz. 5238 z dnia 01.09.2008 r.	215,89 ha
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek	XLI/229/2009 z dnia 26.11.2009 r.	Dz. Urz. nr 16, poz. 267 z dnia 25.01.2010 r.	1266,30 ha
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno-Podzaborówek we wsi Leszno	XVIII/114/2012 z dnia 23.02.2012 r.	Dz. Urz. z 2012 r., poz. 3641 z dnia 24.04.2012 r.	63,08 ha
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno Etap A część I	XXXIII/233/2013 z dnia 09.07.2013 r.	Dz. Urz. z 2013 r., poz. 2965 z dnia 14.08.2013 r.	11,81 ha
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów-ulica Szkolna	XXXV/238/2013 z dnia 26.09.2013 r.	Dz. Urz. z 2013 r., poz. 11583 z dnia 08.11.2013 r.	0,22 ha
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka (podzielona działka nr ew. 191) w Gminie Leszno	XLII/269/2014 z dnia 30.01.2014 r.	Dz. Urz. z 2014 r., poz. 1236 z dnia 7.02.2014 r.	3,24 ha

### 2.3. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza przeznaczenia terenów ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwoliła na stworzenie bilansu powierzchni poszczególnych funkcji. Na potrzeby analizy dokonano generalizacji



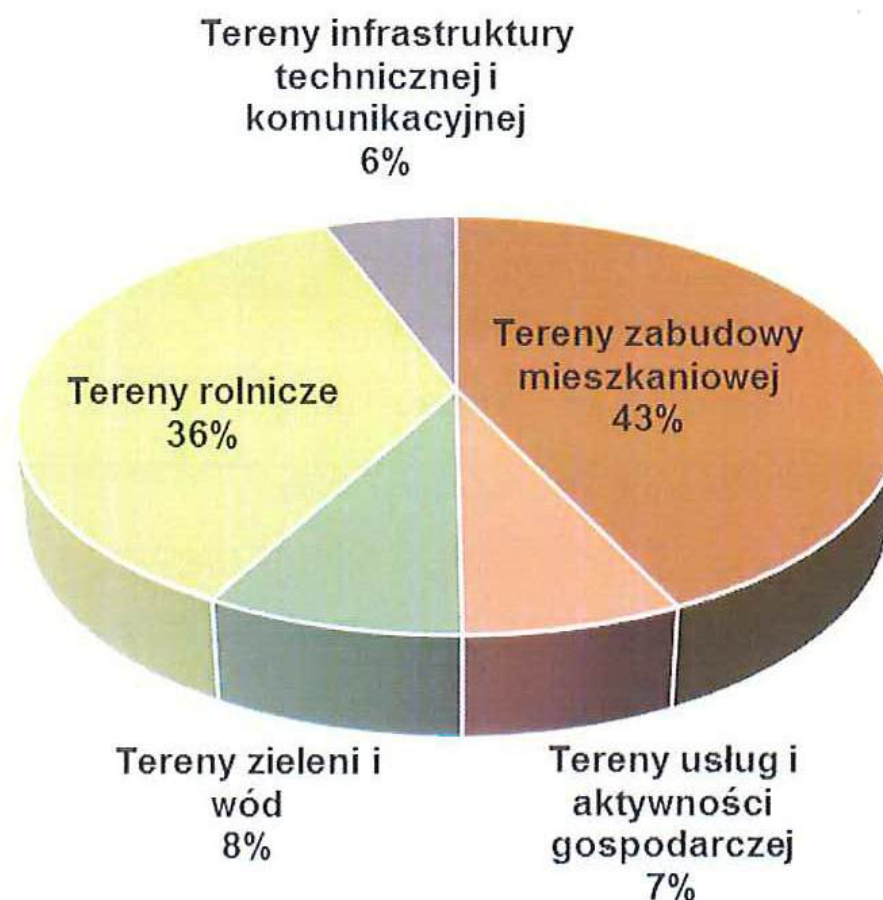
określonych szczegółowo w planach miejscowych przeznaczeń, grupujące je w szersze kategorie. Wyniki bilansu przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela 2. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział %
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1124,5	36,1
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	201,0	6,5
3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	12,0	0,4
	<b>Razem tereny zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>1337,0</b>	<b>42,9</b>
4.	Tereny usług	49,0	1,6
5.	Tereny usług sportu i turystyki	142,5	4,6
6.	Tereny aktywności gospodarczej	23,0	0,7
	<b>Razem tereny usług i aktywności gospodarczej</b>	<b>214,5</b>	<b>6,9</b>
7.	Tereny zieleni	121,5	3,9
8.	Tereny wód	12,0	0,4
9.	Tereny lasów	119,0	3,8
	<b>Razem tereny zieleni i wód</b>	<b>252,5</b>	<b>8,1</b>
10.	Tereny rolnicze (w tym zabudowy zagrodowej)	1133,0	36,4
	<b>Razem tereny rolnicze</b>	<b>1133,0</b>	<b>36,4</b>
11.	Tereny komunikacji	163,0	5,2
12.	Tereny infrastruktury technicznej	14,5	0,5
	<b>Razem tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej</b>	<b>177,5</b>	<b>5,7</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>3115,0</b>	<b>100</b>



Wykres 1. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku 3.

Analiza powyższych danych wskazuje, iż w gminie Leszno w planach miejscowych dominuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, przy czym zdecydowanie przeważa zabudowa jednorodzinna, udział zabudowy wielorodzinnej jest marginalny. Zabudowa usługowa stanowi głównie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i służy jej obsłudze. Stosunkowo niewielki jest udział terenów aktywności gospodarczej, tj. terenów usługowo-produkcyjnych. Znaczne powierzchnie w planach miejscowych zajmują również tereny rolne, które wyznaczono głównie w formie strefy buforowej wzdłuż granic Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w południowej części gminy. Spośród terenów zieleni wyraźnie dominują lasy. Strukturę uzupełniają tereny infrastruktury drogowej oraz technicznej.

#### **2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

W chwili obecnej w gminie podjętych jest pięć uchwał rozpoczynających procedurę sporządzania planów miejscowych. Obejmują one powierzchnię ok.



3206,3 ha (ok. 26% powierzchni gminy), przy czym ok. 23% (ok. 732,5 ha) stanowią tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi, dla których procedura skutkowałaby zmianą ustaleń planów obowiązujących.

Granice obszarów sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały pokazane na rysunku nr 2. Wykaz sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela 3.

Tabela 3. Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa	Nr uchwały	Pow. [ha]
1.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnów, Gawartowa Wola, Grądko, Plewniak, Podrochale, Rochale Wielkie, Szadkówka, Towarzystwo Czarnów, wsi Trzcieniec, Walentów i części wsi Wilkowa Wieś, Wilków, Stelmachowo i wsi Leszno (obręb PGR Leszno)	XIII/72/2007 z dnia 16.07.2007 r.	1971,7
2.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno	XXIII/135/2008 z dnia 29.05.2008 r.	485,3
3.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A	VIII/41/2007 z dnia 29.03.2007 r. z późn. zm.	247,1
4.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno	XIV/75/15 z dnia 30.09.2015 r.	468,4
5.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Julinek w Gminie Leszno	XIV/76/15 z dnia 30.09.2015 r.	33,8

### **3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY - DECYZJE ADMINISTRACYJNE**

#### **3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy**

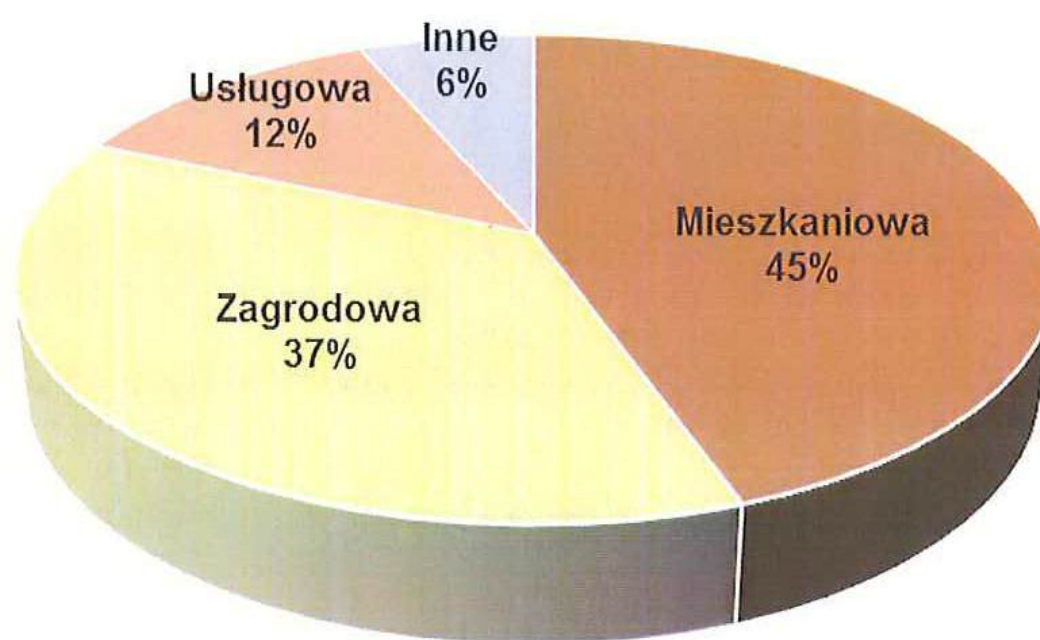
Zgodnie z art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy wymagane są w przypadku budowy obiektu budowlanego na terenach pozbawionych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też stanowią one dobry wskaźnik do określenia, w których częściach gminy pozbawionych planu miejscowego istnieje



największa presja inwestycyjna, a w konsekwencji, gdzie w pierwszej kolejności istnieje potrzeba sporządzenia planów.

W przeciągu ostatnich czterech lat na terenie gminy wydano łącznie 92 decyzje o warunkach zabudowy pod nową zabudowę (nie bilansowano zmian wydanych wcześniej decyzji oraz przeniesień decyzji). Rodzaje zabudowy, na jaką wydane zostały decyzje, przedstawiono na wykresie 2.

Wykres 2. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2016 według rodzaju zabudowy



Liczba wydanych decyzji różniła się w poszczególnych latach, jednocześnie jednak nie zaobserwowano jednoznacznej tendencji wzrostowej lub spadkowej. Najwięcej wydanych zostało decyzji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak niewiele mniej decyzji dotyczyło zabudowy zagrodowej (łącznie zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza w zabudowie siedliskowej). Wyraźnie mniej decyzji dotyczyło zabudowy usługowej oraz innego rodzaju zabudowy (jak budynki gospodarcze, techniczne itp.).



Tabela 4. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych na terenie gminy

Rok	Liczba wydanych decyzji WZ									
	Zabudowa mieszkaniowa		Zabudowa zagrodowa		Zabudowa usługowa		Inne		Ogółem	
	szt.	%	szt.	%	szt.	%	szt.	%	szt.	%
2013	10	11%	12	13%	3	3%	2	2%	27	29%
2014	3	3%	4	4%	1	1%	0	0%	8	9%
2015	7	8%	8	9%	2	2%	1	1%	18	20%
2016	21	23%	10	11%	5	5%	3	3%	39	42%
<b>razem</b>	<b>41</b>	<b>45%</b>	<b>34</b>	<b>37%</b>	<b>11</b>	<b>12%</b>	<b>6</b>	<b>7%</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

Jeżeli chodzi o rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy, został on przedstawiony na rysunku 4. Lokalizacja wydawanych decyzji WZ zależy bezpośrednio od obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż decyzje WZ wydaje się jedynie na terenach nieobjętych planami. Na terenie gminy najwięcej decyzji WZ wydano w części zachodniej obrębu Leszno, która nie jest objęta planem miejscowym oraz w obrębach Gawartowa Wola i Kępiaste, gdzie decyzje dotyczyły głównie zabudowy siedliskowej. Na pozostałym terenie gminy rozkład wydanych decyzji był stosunkowo rozproszony i nie da się wskazać jednoznacznych punktów koncentracji presji inwestycyjnej.

Tabela 5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych obrębach.

Obręb	Lata				Razem
	2013	2014	2015	2016	
Leszno	4	2	-	9	15
Gawartowa Wola	5	2	1	7	15
Kępiaste	4	1	4	4	13
Łubiec	2	1	2	1	6
Julinek	1	-	-	4	5
Walentów	5	-	-	-	5
Czarnów	-	-	1	4	5
Wilkowa Wieś	-	1	2	2	5
Stelmachowo	3	-	1	-	4



Wąsy Kolonia	1	-	1	2	4
Powązki	-	-	2	1	3
Grądk	1	-	1	-	2
Leszno PGR	1	-	1	-	2
Marianów	-	-	1	1	2
Roztoka	-	-	-	2	2
Tow. Czarnów	-	-	-	2	2
Trzciniec	-	1	-	-	1
Plewniak	-	-	1	-	1

Jeżeli chodzi o zgodność wydanych decyzji o warunkach zabudowy z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, to w większości przypadków wydane decyzje pozostawały w zgodzie z polityką rozwoju przestrzennego, przyjętą w Studium. Niewielkie różnice występowały miejscami w południowej części gminy, gdzie w kilku wypadkach wydane zostały decyzje na zabudowę mieszkaniową na terenach, dla których w Studium przewiduje się rozwój jedynie zabudowy zagrodowej.

### **3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na terenie gminy w przeciągu ostatnich czterech lat wydano łącznie 24 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Liczbę decyzji wydanych w poszczególnych latach przedstawiono na wykresie 3.

Wykres 3. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na terenie gminy Leszno w latach 2013-2016





Zdecydowana większość decyzji dotyczyła lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tego rodzaju inwestycje nie wpływają istotnie na kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Na przestrzeni ostatnich czterech lat wydane jedynie dwie decyzje na obiekty usług publicznych – budowę strażnicy OSP w Łubcu oraz budowę zakładu opiekuńczo-leczniczego w Gawartowej Woli. Decyzje te są zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w Studium.

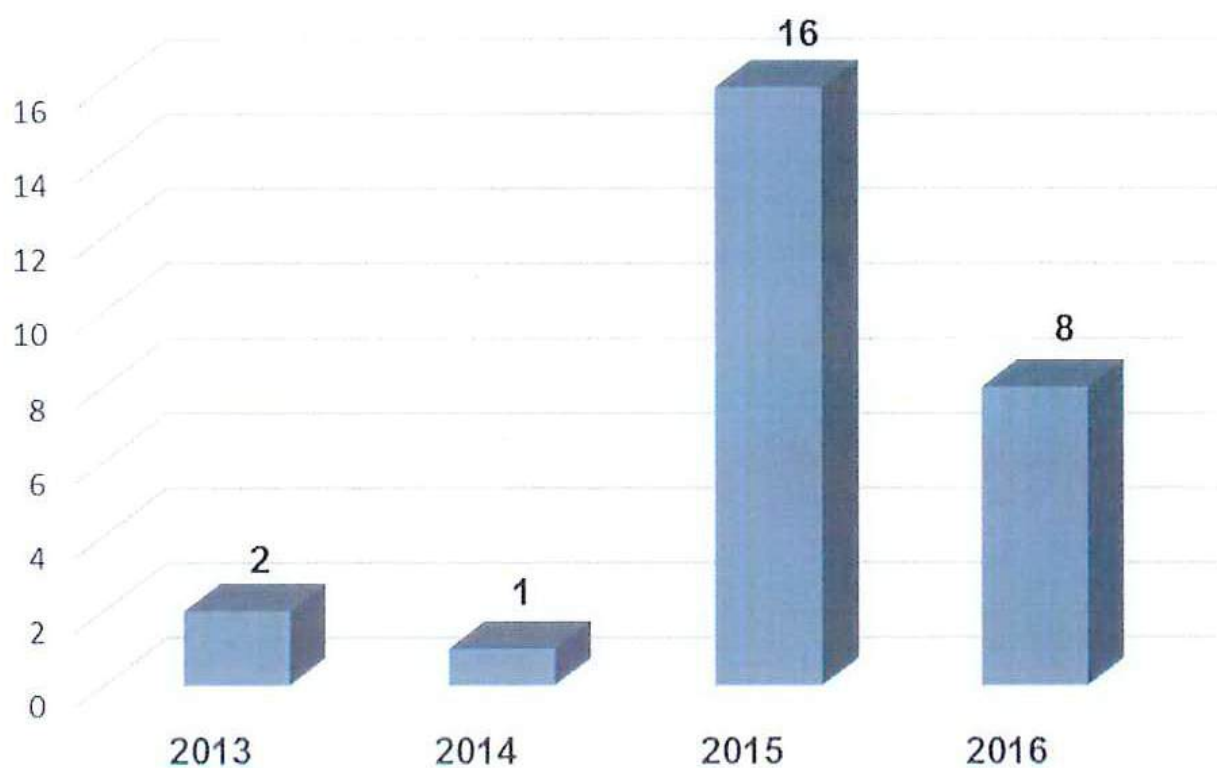
Na terenie gminy nie zostały wydane decyzje o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym, które miałyby wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

#### **4. WNIOSKI O PRZYSTĄPIENIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na przestrzeni ostatnich czterech lat do gminy wpłynęło łącznie 27 wniosków o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego lub o zmianę planu obowiązującego. Zdecydowana większość wniosków złożona została w ciągu ostatnich dwóch lat. Liczbę wniosków złożonych w poszczególnych latach przedstawiono na wykresie 4, zaś przestrzenny rozkład wniosków przedstawiono na rysunku 5.

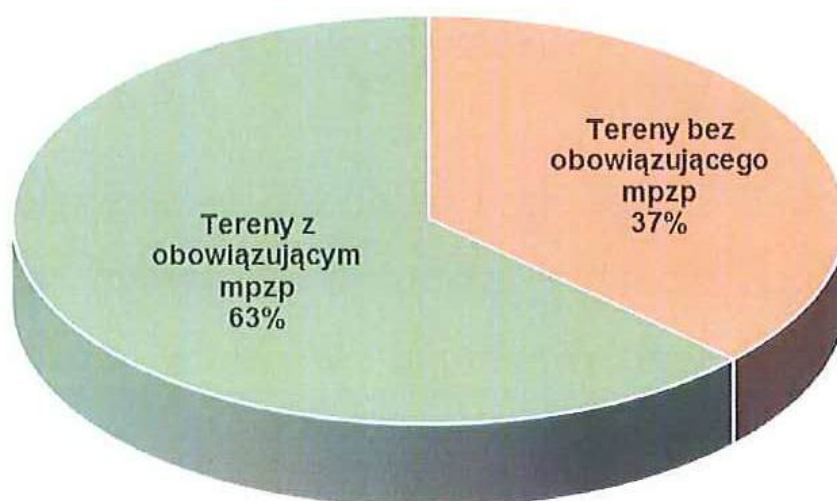


Wykres 4. Liczba wniosków złożonych o przystąpienie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Większość wniosków – 63% - dotyczyło zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe 37% złożonych wniosków dotyczyło terenów, dla których konieczne byłoby sporządzenie planu. Proporcję obrazuje wykres 5.

Wykres 5. Udział procentowy złożonych wniosków wg. obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego

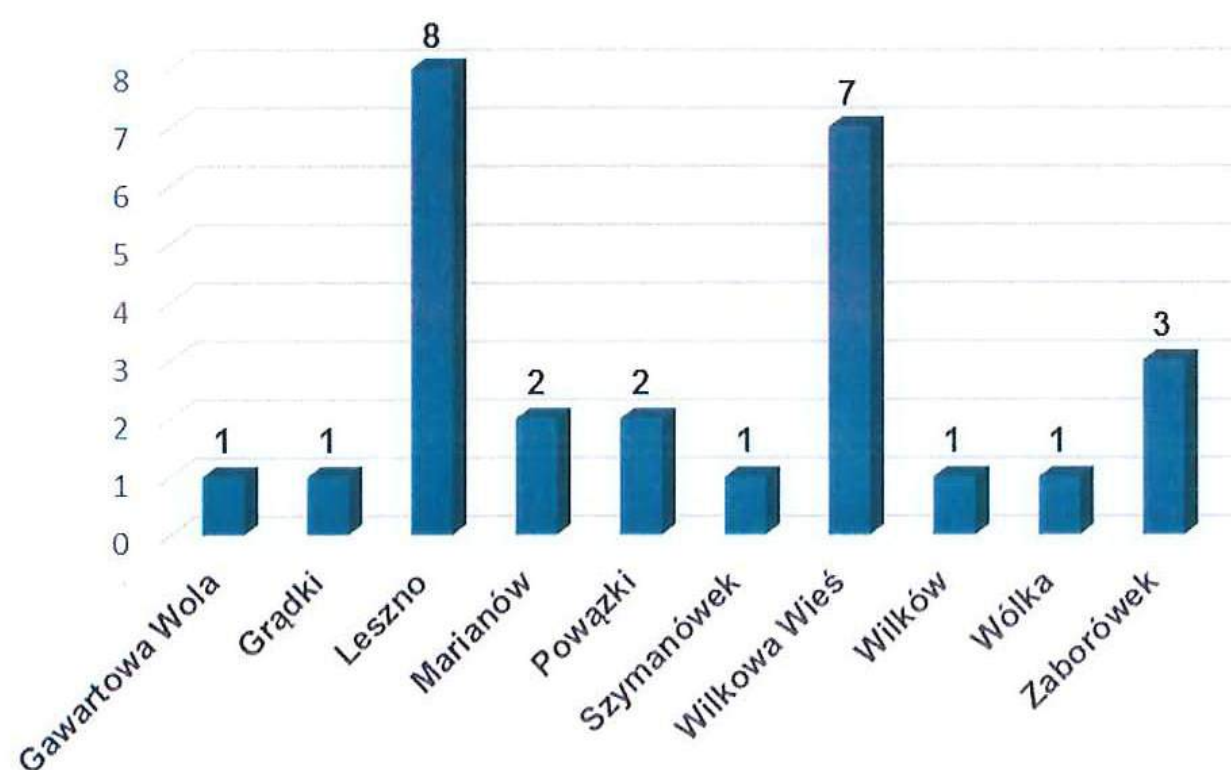


Zdecydowana większość wniosków złożona została do dwóch obrębów: Leszna oraz Wilkowej Wsi. Przy czym w przypadku Leszna, były to wnioski o zmianę



planu obowiązującego, zaś w przypadku Wilkowej Wsi, były to głównie wnioski o przystąpienie do sporządzania planu. Dla pozostałych miejscowości składane były pojedyncze wnioski, bez wyraźnych obszarów koncentracji. Liczbę wniosków złożonych dla poszczególnych obrębów przedstawiono na wykresie 6.

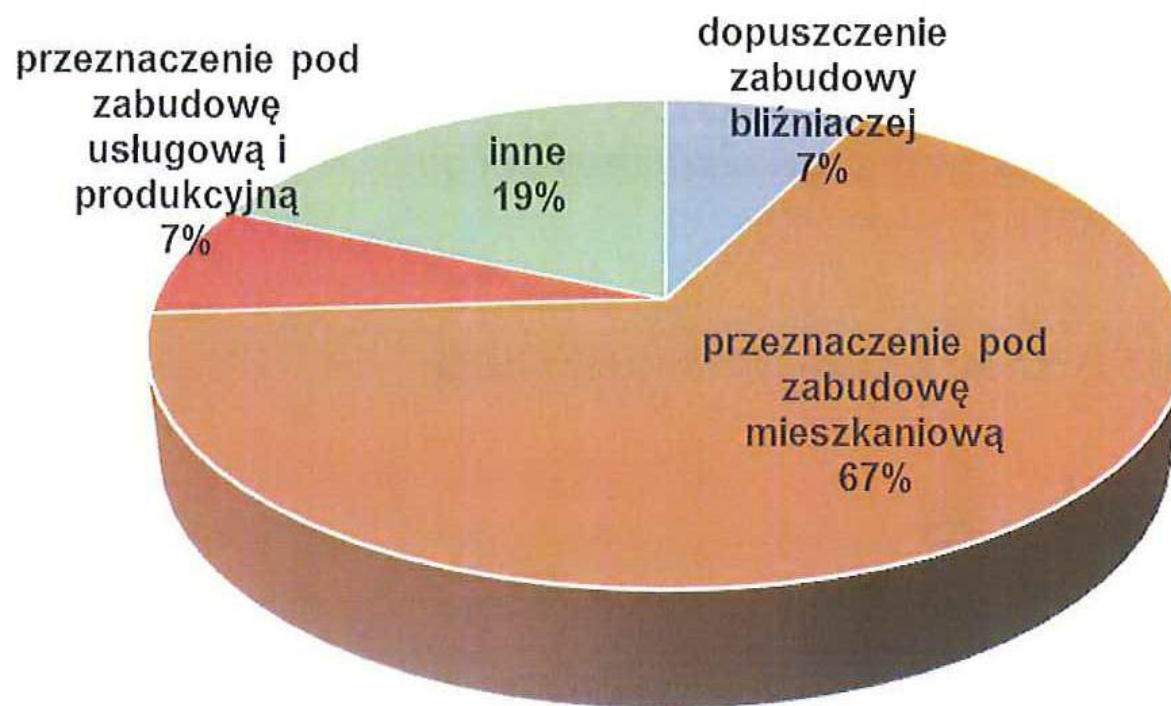
Wykres 6. Liczba złożonych wniosków wg. miejscowości.



Zdecydowana większość wniosków (67%), dotyczyła zmiany przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. W zakresie zmiany przeznaczenia pod inne rodzaje zabudowy (usługową i produkcyjną) złożone zostały jedynie 2 wnioski (7%). Dwa wnioski dotyczyły również dopuszczenia na terenach w Marianowie zabudowy w formie bliźniaczej. Pozostałe 19% wniosków dotyczyło innych ustaleń, m.in. zmian w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy oraz linii zabudowy. Udział poszczególnych rodzajów wniosków według treści przedstawia wykres 7.



Wykres 7. Złożone wnioski wg. treści.



Porównanie złożonych wniosków z ustaleniami obowiązującego Studium wykazało, że w celu uwzględnienia wniosków w dominującej części nie będzie konieczna zmiana Studium. Obecne ustalenia Studium umożliwiają sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, które będą uwzględniały wnioski. Jedynie w dwóch przypadkach obecne Studium uniemożliwia uwzględnienie wniosków: w jednym wypadku wynika to z faktu położenia działki na gruncie leśnym, zaś w drugim z faktu położenia nieruchomości w strefie ochronnej od Kampinoskiego Parku Narodowego. Tym samym na chwilę obecną niemożliwe byłoby przeprowadzenie zmiany Studium w sposób, który umożliwiłby pozytywne rozpatrzenie tych wniosków.



## 5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 5.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, przyjęte uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na dzień uchwalenia Studium: t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), z uwzględnieniem w szczególności art. 9 i 10 ustawy.

W oparciu o przepisy art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono analizę pod kątem zgodności Studium z przepisami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w aktualnym brzmieniu. Wynik analizy przedstawiono w tabeli poniżej.

Art.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.1	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1)	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	X		
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	X		
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	X		
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X		
5)	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X
6)	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	X		
7)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X		



8)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	X		
	a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne		X	
	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego		X	
	c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy		X	
	d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		X	
9)	stanu prawnego gruntów	X		
10)	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X		
11)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych			X
12)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	X		
13)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych			X
14)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	X		
15)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	X		
16)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej			X

Art.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.2	W studium określa się w szczególności:			
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	X		
2)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	X		



3)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X		
4)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X		
5)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	X		
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	X		
7)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej	X		
8)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	X		
9)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	X		
10)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			X
11)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny			X
12)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady			X
13)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	X		
14)	obszary zdegradowane			X
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			X
16)	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie		X	
17)	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy		X	

Zgodnie z wynikami powyższej analizy, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszno, w zdecydowanej większości spełnia zakres określony w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część z tego zakresu zostało w Studium pominięte, ze względu na brak występowania określonych elementów na terenie gminy. Tym samym uznać



należy, iż obowiązujące Studium spełnia w znacznej większości wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe elementy, których obowiązujące Studium nie uwzględnia, stanowią element wprowadzone do ustawy już po uchwaleniu tego dokumentu dla obszaru gminy Leszno.

Zgodnie z przepisami przejściowymi do nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie istnieje prawna potrzeba dokonywania zmiany obecnego Studium, celem doprowadzenia do jego pełnej zgodności z obecnymi przepisami prawa. Obecnie obowiązujące Studium jest dokumentem, który w pełni umożliwia prowadzenie na jego podstawie polityki rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa**

Na terenie gminy Leszno w chwili obecnej obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 25 spośród tych planów, tj. ponad 65%, sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe blisko 35% (12 planów) stanowią plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z roku 1994 r. nie spełniają wymogów obowiązujących przepisów prawa, w tym art. 15 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Tym samym nie istnieje prawny obowiązek przeprowadzania ich zmiany z tytułu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. Plany te w dalszym ciągu stanowią efektywne narzędzie planistyczne na terenie gminy – na ich podstawie skutecznie wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę, spełniają również wymagania z zakresu kształtowania ładu i rozwoju przestrzennego. W związku, z czym na chwilę obecną



nie stwierdza się potrzeby ich aktualizacji wyłącznie w celu dostosowania do nowych przepisów prawa.

Trzy spośród czterech podjętych na terenie gminy uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęte zostały na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r., jednak przed 20 października 2010 r. Formalnie ich sporządzanie może być kontynuowane, aczkolwiek ze względu na istotne zmiany wprowadzone w przepisach prawa po 20 października 2010 r., należałoby rozważyć zakończenie obecnie toczących się procedur i ich wznowienie na podstawie aktualnych przepisów. Przy czym przy podejmowaniu decyzji należy uwzględnić stopień zaawansowania prac na poszczególnymi opracowaniami, jako iż w przypadku procedur o wysokim zaawansowaniu bardziej korzystne dla gminy może być ich zakończenie w obecnej formie.

### **5.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Porównanie przeznaczeń terenów, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykazało, iż obowiązujące plany miejscowe i Studium są w dominującej mierze spójne. Największe rozbieżności zachodzą w zachodniej części gminy, gdzie w Studium przewidziano szerszy rozwój zabudowy, niż w planach miejscowych. Jednak różnice te nie wiążą się z koniecznością zmiany planów. Wynikają one ze zmiany polityki gminy w zakresie rozwoju tych terenów i w przypadku podjęcia takiej decyzji, możliwe będzie w tym rejonie przeprowadzenie zmiany planów i wskazania w nich nowych terenów pod zabudowę. Pozostałe ewentualne różnice między planami a Studium są niewielkie i mieszczą się w granicach dopuszczalnego błędu, wynikającego z rozbieżności w skali dokumentów.



#### **5.4. Analiza zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji celu publicznego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w lipcu roku 2015, na obszarze gminy wydano 44 decyzje o warunkach zabudowy oraz 14 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zachodzą sprzeczności ze Studium. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy istnieją niewielkie różnice, jednak dotyczą one pojedynczych działek ewidencyjnych o niewielkich powierzchniach. Rozbieżności te wynikają z faktu, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, tym samym sprzeczność z jego ustaleniami nie może stanowić podstawy odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy. Aby uniknąć rozbieżności pomiędzy polityką przestrzenną określoną w Studium, a realizacją nowego zainwestowania, konieczne byłoby sporządzenie planów miejscowych.

#### **5.5. Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikać mogą z wielu czynników, spośród których za kluczowe uznać należy uwarunkowania zewnętrzne oraz zmieniające się potrzeby mieszkańców, często bezpośrednio związane ze zmieniającą się sytuacją gospodarczą w kraju.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przyjęte stosunkowo niedawno – pod koniec lipca 2015 roku. Od tego czasu na terenie gminy nie nastąpiły istotne zmiany związane z uwarunkowaniami ponadlokalnymi, w tym przede wszystkim inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym, projektowanymi na terenie gminy. Tym samym rozwiązania przyjęte w Studium w tym zakresie uznać należy za aktualne.



Od czasu przyjęcia obowiązującego Studium na terenie gminy nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy wykazała, iż polityka przyjęta w Studium w przeważającej mierze jest zgodna z obecnymi tendencjami inwestycyjnymi. Również analiza wniosków złożonych o zmianę planu lub przystąpienie do sporządzenia planu wskazała, iż jeżeli nie wynika to z przyczyn nadrzędnych, Studium umożliwia uwzględnienie oczekiwań mieszkańców.

Na terenie gminy nie są planowane inwestycje ponadlokalne, które miałyby wpływ na rozwój przestrzenny gminy i wymagały uwzględniania w Studium. Sprzeczność, jaką da się zauważyć pomiędzy Studium gminy a dokumentami nadrzędnymi, dotyczy oznaczenia w Studium północnej części drogi wojewódzkiej nr 579 jako drogi klasy zbiorczej, podczas gdy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (przyjętego uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.) droga ta została wyznaczona jako droga klasy głównej.

#### **5.6. Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego bezpośrednio przesądzają o zagospodarowaniu przestrzennym terenu gminy. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają głównie ze zmieniających się potrzeb mieszkańców i inwestorów. Wnioski złożone do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do pojedynczych działek i w dominującej mierze dotyczą zmiany przeznaczenie nieruchomości. Uwzględnienie złożonych wniosków w większości nie wymagałoby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z czasem może okazać się, iż część ustaleń obowiązujących planów, ze względu na dezaktualizację, wymagała będzie stopniowego sporządzania ich zmian, celem dostosowania do obecnych uwarunkowań oraz przepisów prawa.



## 6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Jak wspomniano powyżej na terenie gminy obowiązuje pięć uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan zaawansowania prac nad poszczególnymi planami na luty 2017 przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Nr uchwały	Nazwa	Stan prac planistycznych
1.	XIII/72/2007 z dnia 16.07.2007 r.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnów, Gawartowa Wola, Grądky, Plewniak, Podrochale, Rochale Wielkie, Szadkówki, Towarzystwo Czarnów, wsi Trzcieniec, Walentów i części wsi Wilkowa Wieś, Wilków, Stelmachowo i wsi Leszno (obręb PGR Leszno)	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.
2.	XXIII/135/2008 z dnia 29.05.2008 r.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.
3.	VIII/41/2007 z dnia 29.03.2007 r. z późn. zm.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu. Wystąpienie o zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.
4.	XIV/75/15 z dnia 30.09.2015 r.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wystąpienie o zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Wyłożenie do publicznego wglądu.
5.	XIV/76/15 z dnia 30.09.2015 r.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Julinek w Gminie Leszno	Przystąpienie do sporządzania planu.

Jak wynika z przedstawionego zestawienia w chwili obecnej trwają zaawansowane prace nad dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Oba plany zostały wyłożone do publicznego wglądu.

W chwili sporządzania niniejszej analizy oczekiwano na uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze części obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Leszno – etap A, zaś projekt planu miejscowego dla części wsi Łubiec i Kępiaste znajdował się w fazie zbierania uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu.



Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno przygotowywana jest uchwała podejmująca przedmiotowy plan na większym obszarze i w oparciu o najnowsze przepisy.

Prace nad pozostałymi planami miejscowymi są w chwili obecnej wstrzymane. Stanowi to wynik zmian społeczno-ekonomicznych zachodzących na terenie gminy. Ruch inwestycyjny na tych terenach uległ w ostatnim czasie ograniczeniu, zaś powstała potrzeba przystąpienia do sporządzenia planów dla innych terenów w gminie, zgodnie z bieżącymi wnioskami składanymi przez mieszkańców. Ewentualne wznowienie prac nad planami wynikać będzie z przyszłych uwarunkowań planistycznych.

## 7. PRZEWIDYWANY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przewidywany program sporządzania planów miejscowych został przedstawiony w tabeli poniżej.

Nazwa	Wyszczególnienie prac planistycznych	Przewidywane zakończenie realizacji
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnów, Gawartowa Wola, Grądky, Plewniak, Podrochale, Rochale Wielkie, Szadkówek, Towarzystwo Czarnów, wsi Trzcieniec, Walentów i części wsi Wilkowa Wieś, Wilków, Stelmachowo i wsi Leszno (obręb PGR Leszno)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu</li> <li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li> <li>- Uchwalenie planu</li> </ul>	W zależności od przyszłych uwarunkowań planistycznych
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ponowne przystąpienie do sporządzania planu.</li> <li>- Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.</li> <li>- Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu</li> <li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li> <li>- Uchwalenie planu</li> </ul>	2017 – 2018 r.
Uchwała sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uzyskanie zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze</li> <li>- Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu</li> <li>- Uchwalenie planu</li> </ul>	2017 r.
Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu</li> <li>- Uchwalenie planu</li> </ul>	2017 r.
Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Julinek w Gminie Leszno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu</li> <li>- Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu</li> <li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li> <li>- Uchwalenie planu</li> </ul>	W zależności od przyszłych uwarunkowań planistycznych



Terminy zawarte w zamieszczonej powyżej tabeli nie uwzględniają konieczności ponawiania w niezbędnym zakresie procedury planistycznej (w przypadku, jeżeli potrzeba taka pojawi się w trakcie sporządzania dokumentów).

Program nie obejmuje ewentualnych nowych uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **8. WNIOSKI**

Przeprowadzone analizy wykazały, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uznać należy za aktualne. Analiza zarówno wydawanych na terenie gminy decyzji o warunkach zabudowy, jak i wniosków składanych przez mieszkańców wskazuje, iż polityka rozwoju gminy przyjęta w Studium odpowiada obecnym potrzebom gminy. Również pod względem prawnym obowiązujące Studium uznać należy za aktualne, pomimo nie spełniania przez nie niektórych z najnowszych wymogów. Pomimo pewnych braków prawnych, umożliwia ono sporządzanie planów miejscowych według aktualnych przepisów. Tym samym nie wskazuje się konieczności dokonywania zmiany Studium. Jednocześnie, ponieważ planowanie przestrzenne jest dziedziną zależną od dynamicznie zmieniających się uwarunkowań gospodarczych i społecznych, należy na bieżąco monitorować potrzeby ewentualnych zmian w dokumencie i w razie stwierdzenia takiej potrzeby, podejmować uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium. Na chwilę obecną stwierdzić należy, iż ewentualne korekty obowiązującego dokumentu możliwe będą w formie jednostkowych zmian i nie będą wymagać sporządzenia całkowicie nowego aktu.

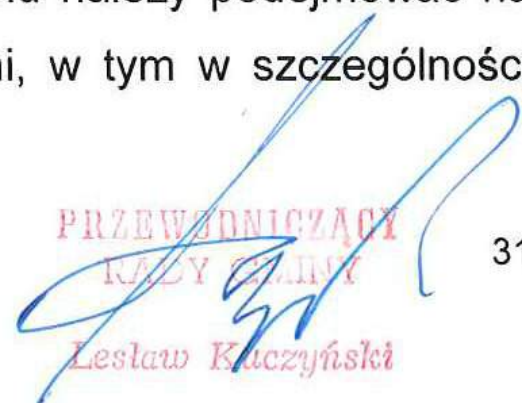
W przypadku planów miejscowych na podstawie analiz stwierdzono, iż część z nich, w szczególności dokumenty przyjęte na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawsze są w pełni zgodne z wymaganiami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo rozwiązania w nich przyjęte nie zawsze odpowiadają obecnej polityce przestrzennej gminy, przyjętej w Studium, jak również oczekiwaniom mieszkańców, wyrażonym w złożonych wnioskach o zmianę planów. Jakkolwiek większość obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego uznać można za aktualne, w części przypadków wskazane byłoby



przystąpienie do zmiany planów. W szczególności dotyczy to terenów w zachodniej części gminy oraz obszaru miejscowości Leszno. Tereny te objęte są uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku planu sporządzanego dla miejscowości Leszno, jest on w trakcie procedowania i ze względu na stopień zaawansowania prac, za wskazane uznaje się kontynuację obecnie toczącej się procedury. W przypadku uchwały o przystąpieniu obejmującej obszar miejscowości Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków, ponieważ stopień zaawansowania prac jest stosunkowo niewielki, a uchwała podjęta została przed istotnymi zmianami prawnymi w zakresie planowania przestrzennego, rozważyć należy przerwanie obecnie toczącej się procedury i ponowne przystąpienie do sporządzenia planu, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Przeprowadzone analizy wykazały również, iż dla części terenów gminy, nieobjętych planami obowiązującymi, ze względu na ruch inwestycyjny oraz wnioski właścicieli nieruchomości, wskazane byłoby sporządzenie planów miejscowych w pierwszej kolejności. Dotyczy to przede wszystkim południowo-zachodniej części gminy oraz obrębów Łubiec i Kępiaste. Obszary te objęte są uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wsi Łubiec i Kępiaste, za wskazane uznaje się kontynuację obecnej procedury. Jeżeli chodzi o uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenu wsi Trzciniac, Gawartowa Wola, Czarnów, Towarzystwo Czarnów, Szadkówki, Podrochale, Plewniak, Grądko, Walentów, Rochale i części wsi Stelmachowo, Wilkowa Wieś, Wilków i Leszno (obwód PGR Leszno), rozważyć należałoby przerwanie obecnie toczącej się procedury i ponowne przystąpienie do sporządzenia planu, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Dla pozostałej części gminy, zarówno objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak i pozbawionej planów, ewentualne decyzje o przystąpieniu do zmiany lub sporządzania planu należy podejmować na bieżąco, zgodnie ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, w tym w szczególności potrzebami mieszkańców i inwestorów.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Lesław Kaczyński



## KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LEGENDA

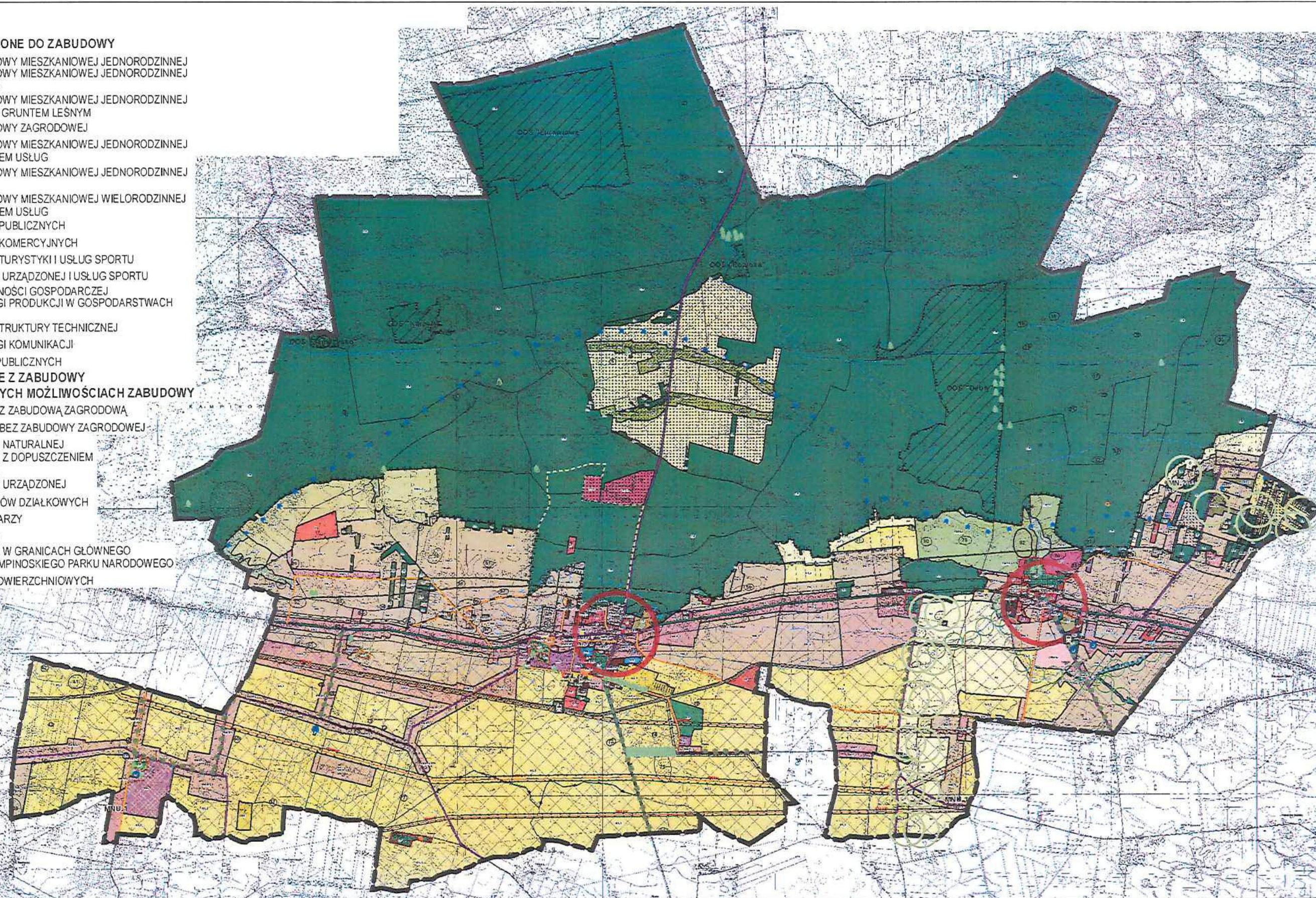
#### TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z GRUNTEM LEŚNYM
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN(U) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MNLU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U1 TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- U2 TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI I USŁUG SPORTU
- ZP(US) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU
- AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

#### TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

#### LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY




- R1 TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- R2 TERENY ROLNE BEZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- Z(US) TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI W GRANICACH GŁÓWNEGO KOMPLEKSU KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

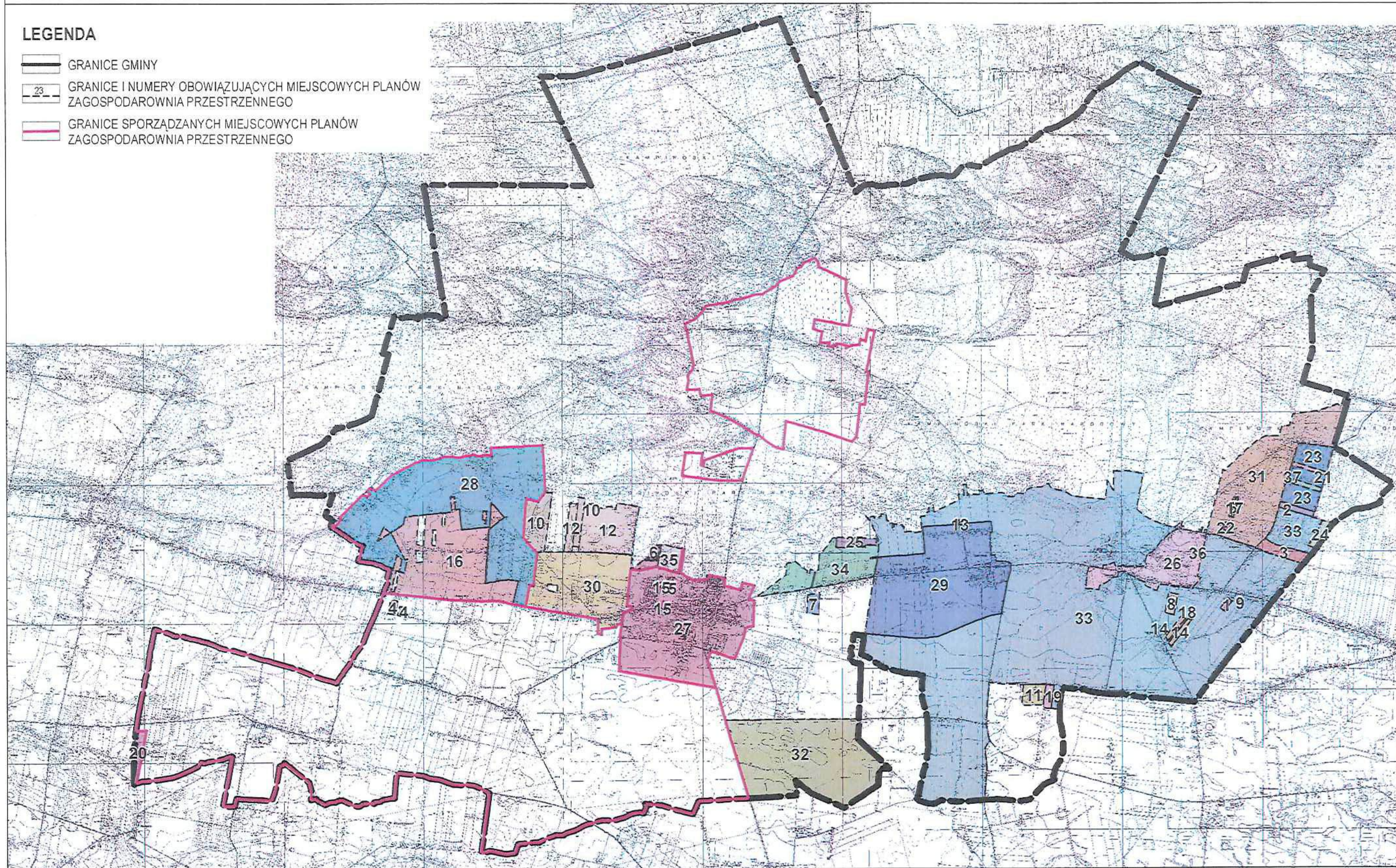




## GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH ORAZ SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LEGENDA

-  GRANICE GMINY
-  GRANICE I NUMERY OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  GRANICE SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





## GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH ORAZ SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO






1	Uchwała Nr XXV/124/96 z dnia 02.07.1996 r. Dz. U. Nr 30, poz. 397 z dnia 19.09.1996 r.	16	Uchwała Nr XL/283/2002 z dnia 09.10.2002 r. Dz. U. Nr 308, poz 8134 z dnia 29.11.2002 r.	31	Uchwała Nr XIII/70/2007 z dnia 16.07.2007 r. Dz. U. Nr 222, poz 6401 z dnia 06.11.2007 r.
2	Uchwała Nr VIII/53/99 z dnia 29.06.1999 r. Dz. U. Nr 81, poz. 2331 z dnia 30.08.1999 r.	17	Uchwała Nr XL/284/2002 z dnia 09.10.2002 r. Dz. U. Nr 308, poz 8135 z dnia 29.11.2002 r.	32	Uchwała Nr XXII/132/2008 z dnia 24.04.2008 r. Dz. U. Nr 149, poz 5238 z dnia 01.09.2008 r.
3	Uchwała Nr XVI/110/2000 z dnia 28.06.2000 r. Dz. U. Nr 103, poz. 1017 z dnia 05.09.2000 r.	18	Uchwała Nr XL/285/2002 z dnia 09.10.2002 r. Dz. U. Nr 308, poz 8136 z dnia 29.11.2002 r.	33	Uchwała Nr XLI/229/2009 z dnia 26.11.2009 r. Dz. U. Nr 16, poz 267 z dnia 25.01.2010 r.
4	Uchwała Nr XVII/117/00 z dnia 27.07.2000 r. Dz. U. Nr 135, poz. 1279 z dnia 10.11.2000 r.	19	Uchwała Nr XL/286/2002 z dnia 09.10.2002 r. Dz. U. Nr 308, poz 8137 z dnia 29.11.2002 r.	34	Uchwała Nr XVIII/114/2012 z dnia 23.02.2012 r. Dz. U. poz 3641 z dnia 24.04.2012 r.
5	Uchwała Nr XVII/118/00 z dnia 27.07.2000 r. Dz. U. Nr 135, poz 1280 z dnia 10.11.2000 r.	20	Uchwała Nr IX/49/2003 z dnia 30.04.2003 r. Dz. U. Nr 197, poz 5038 z dnia 22.07.2003 r.	35	Uchwała Nr XXXIII/233/2013 z dnia 09.07.2013 r. Dz. U. poz 2965 z dnia 14.08.2013 r.
6	Uchwała Nr XVII/119/00 z dnia 27.07.2000 r. Dz. U. Nr 135, poz 1281 z dnia 10.11.2000 r.	21	Uchwała Nr XIV/84/2003 z dnia 28.07.2003 r. Dz. U. Nr 296, poz 7835 z dnia 24.11.2003 r.	36	Uchwała Nr XXXV/238/2013 z dnia 26.09.2013 r. Dz. U. poz 11583 z dnia 08.11.2013 r.
7	Uchwała Nr XVII/120/00 z dnia 27.07.2000 r. Dz. U. Nr 135, poz 1282 z dnia 10.11.2000 r.	22	Uchwała Nr XXI/109/2003 z dnia 21.11.2003 r. Dz. U. Nr 19, poz 652 z dnia 29.01.2004 r.	37	Uchwała Nr XLII/269/2014 z dnia 30.01.2014 r. Dz. U. poz 1236 z dnia 07.02.2014 r.
8	Uchwała Nr XVII/121/00 z dnia 27.07.2000 r. Dz. U. Nr 135, poz 1283 z dnia 10.11.2000 r.	23	Uchwała Nr XXI/111/2003 z dnia 21.11.2003 r. Dz. U. Nr 19, poz 653 z dnia 29.01.2004 r.		
9	Uchwała Nr XVIII/131/00 z dnia 07.09.2000 r. Dz. U. Nr 138, poz 1318 z dnia 20.11.2000 r.	24	Uchwała Nr XXVIII/144/2004 z dnia 28.04.2004 r. Dz. U. Nr 172, poz 4479 z dnia 13.07.2004 r.		
10	Uchwała Nr XX/145/2000 z dnia 29.11.2000 r. Dz. U. Nr 156, poz 1497 z dnia 28.12.2000 r.	25	Uchwała Nr XXXVIII/186/2004 z dnia 06.12.2004 r. Dz. U. Nr 40, poz 1003 z dnia 17.02.2005 r.		
11	Uchwała Nr XXIII/164/2001 z dnia 23.02.2001 r. Dz. U. Nr 120, poz 1618 z dnia 13.06.2001 r.	26	Uchwała Nr L/274/2005 z dnia 22.12.2005 r. Dz. U. Nr 48, poz 1565 z dnia 10.03.2006 r.		
12	Uchwała Nr XXX/214/2001 z dnia 22.11.2001 r. Dz. U. Nr 32, poz 770 z dnia 05.02.2002 r.	27	Uchwała Nr LIII/286/2006 z dnia 02.03.2006 r. Dz. U. Nr 101, poz 3341 z dnia 31.05.2006 r.		
13	Uchwała Nr XXX/215/2001 z dnia 22.11.2001 r. Dz. U. Nr 32, poz 771 z dnia 05.02.2002 r.	28	Uchwała Nr VII/30/2007 z dnia 22.02.2007 r. Dz. U. Nr 95, poz 2326 z dnia 24.05.2007 r.		
14	Uchwała Nr XXXIV/245/2002 z dnia 22.03.2002 r. Dz. U. Nr 182, poz 4083 z dnia 11.07.2002 r.	29	Uchwała Nr VIII/39/2007 z dnia 29.03.2007 r. Dz. U. Nr 106, poz 2679 z dnia 08.06.2007 r.		
15	Uchwała Nr XXXVIII/269/2002 z dnia 27.06.2002 r. Dz. U. Nr 225, poz 5688 z dnia 24.08.2002 r.	30	Uchwała Nr XII/62/2007 z dnia 28.06.2007 r. Dz. U. Nr 165, poz 4483 z dnia 22.08.2007 r.		

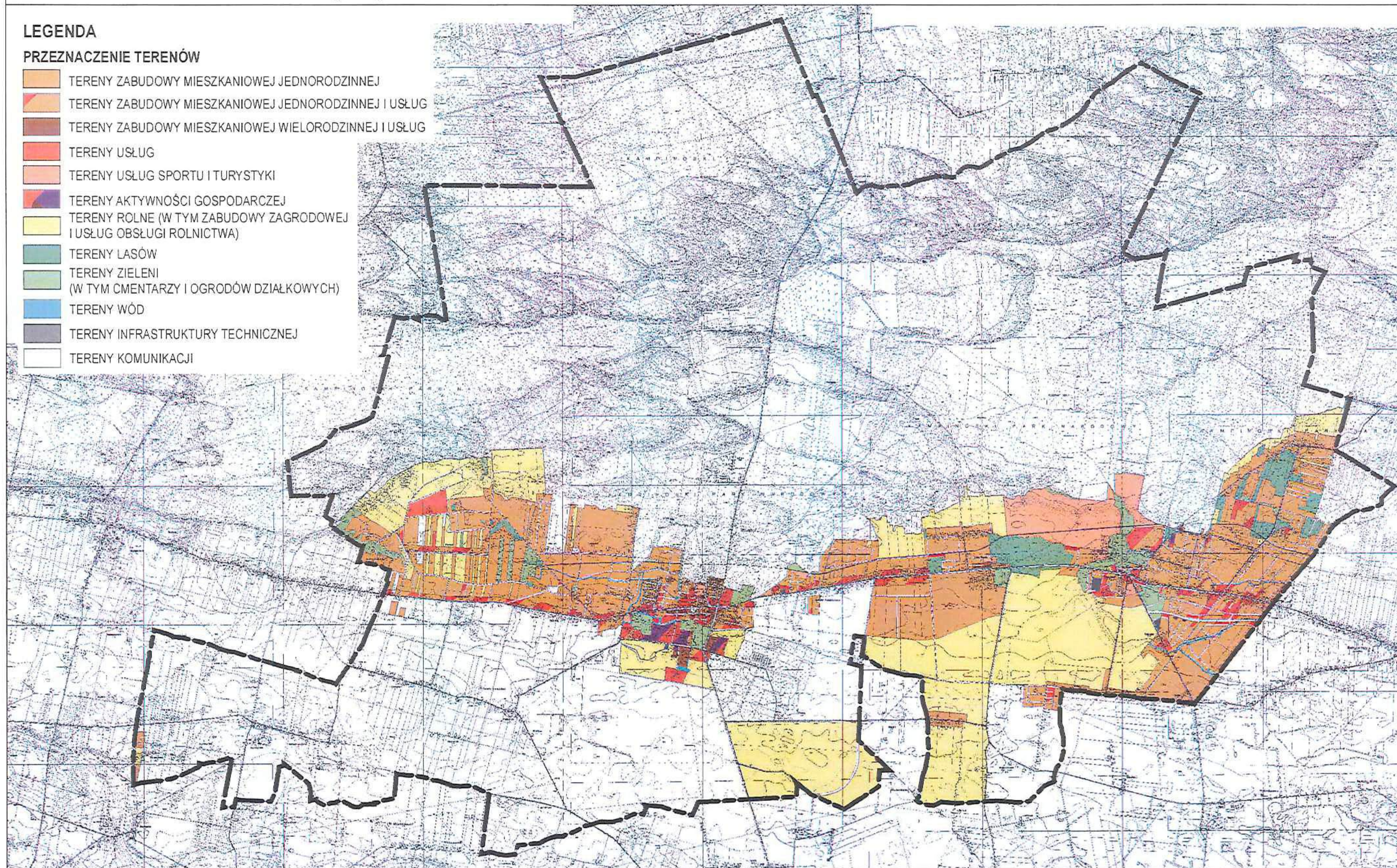


## PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LEGENDA

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
-  TERENY USŁUG
-  TERENY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
-  TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  TERENY ROLNE (W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG OBSŁUGI ROLNICTWA)
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZIELENI (W TYM CMENTARZY I OGRODÓW DZIAŁKOWYCH)
-  TERENY WÓD
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI





## DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

### LEGENDA

#### GRANICE

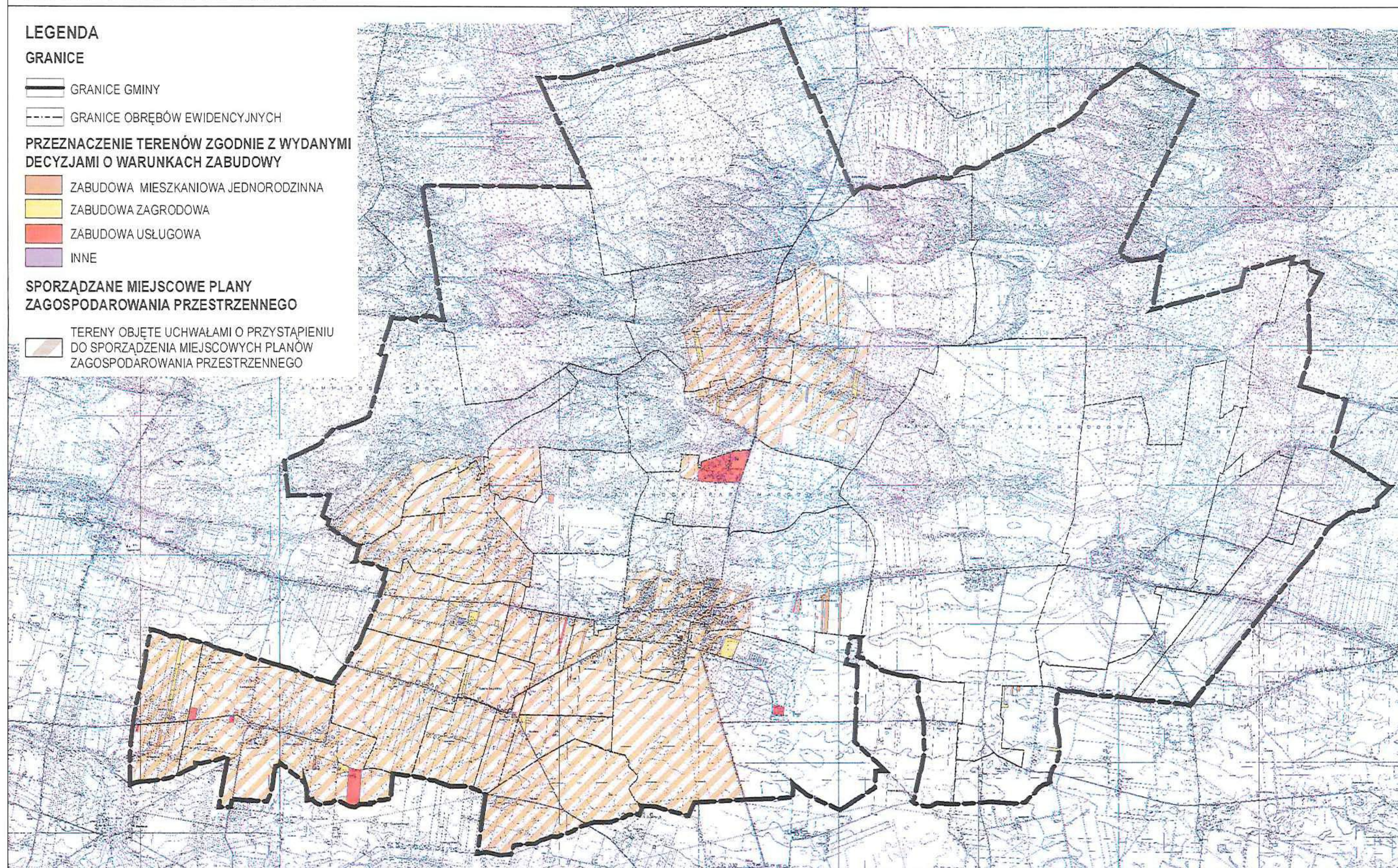
- GRANICE GMINY
- - - GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z WYDANYMI DECYZJAMI O WARUNKACH ZABUDOWY

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- INNE

#### SPORZĄDZANE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY OBJĘTE UCHWAŁAMI O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





WNIOSKI O PRZYSTĄPIENIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

