

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozpatrzenie uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno - etap II, które odbyło się w dniach od 6 maja 2019 r. do 3 czerwca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 18 czerwca 2019 r.

L. P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno		Uzasadnienie
						Uwzględnione	Nieuwzględnione	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	17.06.2019 (Nr 3349/2019)	(...) **	j.n.	obszar planu	R	+	+	j.n.
<p>Treść uwagi: Wnosi o usunięcie ustalenia o „zachowaniu istniejącej zabudowy do zachowania” ponieważ zabudowa została zrealizowana w 2017 roku, a więc po uchwaleniu Studium, czyli niezgodnie z zapisami Studium. Podnosi, że na wskazane na rysunku planu obiekty nie były wydawane pozwolenia na budowę (wg informacji Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego).</p>								
<p>Uwagi nie uwzględnia się w części. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi w części: W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania inwestycje realizuje się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Obiekty wskazane w planie do zachowania zostały zrealizowane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z 2013 r. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uchwalone Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, jako Etap II, oznaczony jest symbolem R2, a jako kierunki przeznaczenia ustalono „tereny rolne bez zabudowy zagrodowej”. W Studium nie nakazuje się likwidacji istniejącej na terenach R2 zabudowy. Ponieważ na terenie R2 (w obszarze planu) występuje zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym w projekcie planu ustalono zachowanie istniejącej zabudowy wyłącznie z prawem remontu i przebudowy. Ustalenie w projekcie planu jest ponadto zgodne z przepisami art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								
<p>Uwagę uwzględnia się w części. Uzasadnienie uwzględnienia uwagi w części: Wprowadza się korekty na rysunku planu i usuwa się oznaczenie „granic obiektów do zachowania.”</p>								

2	18.06.2019r	(...)**	jn.	obszar planu	R			
		1. Treść uwagi: Wprowadzenia możliwości zabudowy obszaru oznaczonego literą R (tereny rolne) budynkami gospodarczymi (siedliskowymi) w taki sposób, aby nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona na linii południowej ogrodzenia, które przechodzi w odległości 130,5m od północno – wschodniego narożnika działki ew. nr 287 i w odległości ok. 296 m od północno wschodniego narożnika działki ew. nr 285 i w odległości ok. 305 m od północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 285				+	+	j.n.
		Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi w części: Zgodnie z art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego zapisy są wiążące dla organów gminy, a uchwalenie planu następuje po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego gmina może sporządzać plan miejscowy i zmieniać plan, ale tylko w granicach określonych ustaleniami Studium. Wprowadzenie w planie innego przeznaczenia niż w Studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uchwalone Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., obszar objęty sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania dla części wsi Lubicz i Kępiaste w Gminie Leszno - etap II, wyznacza jako teren R2 - tereny rolne bez zabudowy zagrodowej. W Studium nie nakazuje się likwidacji istniejącej na terenach R2 zabudowy, dlatego dopuszczono zachowanie istniejącej „legalnej” zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, ale wyłącznie z prawem remontu i przebudowy. Wprowadzenie proponowanych przez zgłaszającego uwagę ustaleń na terenach R2 nie jest możliwe bez naruszenia ustaleń Studium.						
		Uwagę uwzględnia się w części. Uzasadnienie uwzględnienia uwagi w części: Wprowadza się korekty na rysunku planu i usuwa się oznaczenie „granic obiektów do zachowania.”						
		2. Treść uwagi: Wprowadzenie możliwości zagospodarowania (zabudowania) nieruchomości na cele gospodarcze, zgodnie z następującymi wytycznymi i parametrami: <ol style="list-style-type: none"> a) wprowadzenie możliwości zabudowy przez budynki zagrodowe inwentarskie (gospodarcze) w postaci stajni, obory, kurnika, wiat i szamb w ramach siedliska rolniczego, będących kontynuacją istniejącej zabudowy stanowiącej gospodarstwo rolne; b) wprowadzenie możliwości zabudowy do wysokości ok. 8,5 m; c) wprowadzenie kąta nachylenia dachu od 15^o – 45^o; d) wprowadzenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (tj. iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i powierzchni działek) na poziomie 0,3; e) wprowadzenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 80 %; tak aby umożliwić wnioskodawcy, dalsze bez zakłóceń prowadzenie należącego do niego gospodarstwa rolnego, zgodnie z przysługującym mu, chronionym konstytucyjnie prawem				+	+	j.n.

	własności, oraz stosownie do ustaleń zawartych we wcześniej wydawanych w tutejszym Urzędzie Gminy, przez Wójta Gminy Leszno dwóch decyzji o warunkach zabudowy na Nieruchomości.			
	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi w części: Zgodnie z art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego zapisy są wiążące dla organów gminy, a uchwalenie planu następuje po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego gmina może sporządzać plan miejscowy i zmieniać plan, ale tylko w granicach określonych ustaleniami Studium. Wprowadzenie w planie innego przeznaczenia niż w Studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uchwalone Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., obszar objęty sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno - etap II, wyznacza jako teren R2 - tereny rolne bez zabudowy zagrodowej. W Studium nie nakazuje się likwidacji istniejącej na terenach R2 zabudowy, dlatego dopuszczono zachowanie istniejącej „legalnej” zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, ale wyłącznie z prawem remontu i przebudowy. Wprowadzenie proponowanych przez zgłaszającego uwagę ustaleń na terenach R2 nie jest możliwe bez naruszenia ustaleń Studium.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części. Uzasadnienie uwzględnienia uwagi w części: Wprowadza się korekty na rysunku planu i usuwa się oznaczenie „granic obiektów do zachowania.”</p>			

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej;

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno uchwalone Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r.
 - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno- etap II,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu).
3. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwagi nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.


WÓJT
Grzegorz Banaszkiewicz