

**UCHWAŁA NR XXVI/144/2008
RADY GMINY LESZNO
z dnia 25 września 2008r.**

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 27 w związku z art. 14 oraz art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) na wniosek Wójta Gminy Leszno, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno-Podzaborówek obejmującego tereny we wsi Leszno w gminie Leszno, zwanego dalej planem, który będzie stanowić zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Leszno uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003.

§ 2.

- Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północnego zachodu i północy granica Kampinoskiego Parku Narodowego przebiegająca wzdłuż granic działek nr ew. 1083, 1082 i 333;
 - 2) od wschodu granica wsi Leszno wzdłuż drogi na działce nr ew. 327;
 - 3) od południa oś ul. Warszawskiej - drogi wojewódzkiej nr 580 na działce nr ew. 408/1.
- Granica obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczona jest na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno - Podzaborówek i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.

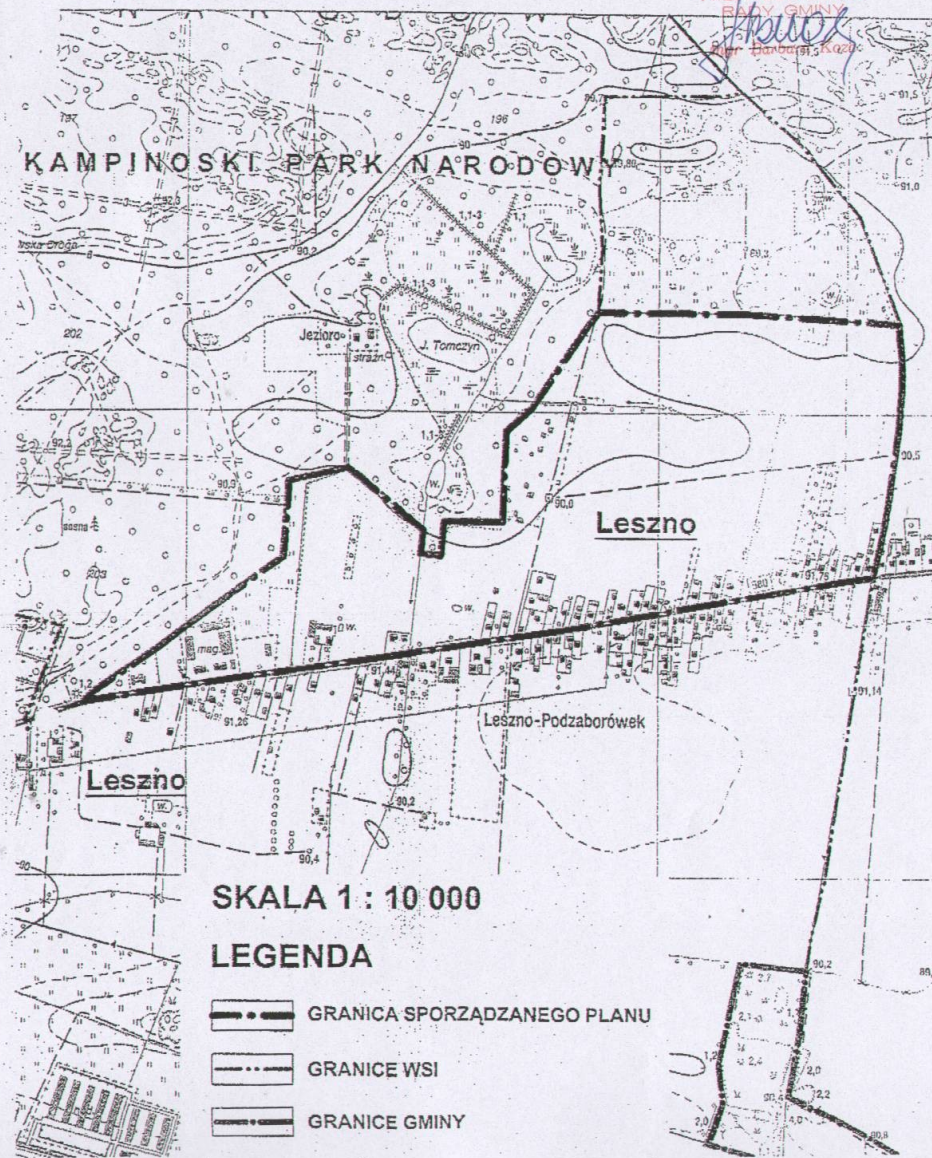
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1192, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/144/2008
Rady Gminy Leszno
z dnia 25 września 2008r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno-Podzaborówek we wsi Leszno uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003 i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar położony jest w centralnej części Gminy Leszno we wsi Gminnej Leszno i obejmuje tereny położone po północnej stronie ul. Warszawskiej, drogi wojewódzkiej nr 580, na granicy wsi Leszno i wsi Zaborówek. Granice obszaru wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu i północy granica Kampinoskiego Parku Narodowego przebiegająca wzdłuż granic działek nr ew. 1083, 1082 i 333;
- 2) od wschodu granica wsi Leszno wzdłuż drogi na działce nr ew. 327;
- 3) od południa oś ul. Warszawskiej - drogi wojewódzkiej nr 580 na działce nr ew. 408/1.

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENU

W analizowanym obszarze można wydzielić strefy wyróżniające się pod względem stanu zagospodarowania. Pas zurbanizowany wzdłuż ul. Warszawskiej i ul. Marysięki oraz tereny użytkowane rolniczo. Teren przecięty jest korytarzem rurociągu naftowego. W celu ochrony walorów środowiska i przyrody obszaru, zadaniem planu będzie określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym także zakazów zabudowy.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obecnie w obszarze wyznaczonym do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004r.

Zgodnie z ww. planem tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, pod usługi oraz pozostawione jako grunty rolne i leśne.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W związku z rozstrzygnięciem WSA (wyrok z dn. 09.04.2008 r., Sygn. Akt IV SA/Wa 73/08), dla uwzględnienia wniosków właścicieli działek, stwierdza się konieczność rozpoczęcia procedury sporządzania zmiany planów miejscowych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.).

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, uchwalone Uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001r., wskazano zasięg terenów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności wskazano wszystkie dotychczasowe „tereny budowlane” (tj. tereny przeznaczone pod zabudowę, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno) oraz tereny objęte uchwałami Rady Gminy Leszno o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych. Obszar do sporządzenia planu był objęty takimi uchwałami.
2. Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno położony jest w strefie o wiodącej funkcji mieszkaniowej, z terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zainwestowanymi i zabudowywanymi zgodnie z obowiązującym w dacie uchwalenia Studium miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz terenami przewidzianymi do zainwestowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej. W obszarze planu mogą być realizowane usługi lokalne i towarzyszące. W obszarze planu zachowuje się korytarz rurociągu naftowego.
3. Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na gruntach dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze min. do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno dnia 26 marca 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 81 z dnia 20 maja 1993r. oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003.
4. Zgodnie z następującymi ustaleniami Studium:
„p. 5. Wskazane w studium charakterystyczne funkcje dla poszczególnych terenów należy traktować jako preferowane funkcje wyznaczone na podstawie wieloaspektowych uwarunkowań. Szczegółowy sposób zagospodarowania będzie określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ granice poszczególnych obszarów zostaną precyzyjnie określone i wytyczone w planach miejscowych, jako kryteria określenia preferowanych założonych w studium funkcji, a w szczególności dla obszaru planu, można przyjąć:
a) uwzględnienie uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
b) uwzględnienie dotychczasowego zainwestowania,
c) uwzględnienie pożądaných społecznie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
d) uwzględnienie dotychczasowych przesądzeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o lokowaniu w obszarze gminy obiektów

- służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w skali powiatu, województwa i kraju,
- e) uwzględnienie stanu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, kanalizacji, wodociągów i dróg,
 - f) uwzględnienie istniejących i możliwych do rozwoju powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
 - g) uwzględnienie praw dysponowania terenami w aspekcie możliwości nieodpłatnego przejścia gruntów na cele komunalne.”

5. Przeprowadzona analiza wykazała , że projekt planu będzie w pełni zgodny z ustaleniami ww. Studium.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- potrzeb inwestycyjnych z zakresu funkcji usług,
- uwarunkowań stanu istniejącego,
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej określonych w Studium – rysunek nr 18,

jak również w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Realizując ustalenia polityki przestrzennej przyjętej w Studium i mając na uwadze ograniczenie skutków finansowych dla budżetu gminy z tytułu uchwalenia planów uznaje się za celowe, a nawet niezbędne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenów.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

Zakres merytoryczny

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne wykonane w 2007r. Odpowiednio do zakresu zmiany planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej 21 N 3-4 W 13-14 ; 01 N 1-2 W 13-14 ; 02 N 1-2 W 13-14).

W O J T

Andrzej Chwałek