

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 335/XXII/2016 z dnia 30 września 2016 roku zmieniającej uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 45/V/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka

Uchwała zmieniająca uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 45/V/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, jest wynikiem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2016 r., pod pozycją 7566 błędnej treści uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 288/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. zmieniającej uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 45/V/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka. Błąd wystąpił na skutek pomyłki przy wysyłaniu wyżej wymienionej uchwały do publikacji.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka jest tą samą procedurą planistyczną, na podstawie której została podjęta uchwała Rady Gminy Lesznowola Nr 288/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 45/V/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka.

Uchwała Rady Gminy Lesznowola Nr 288/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 45/V/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka została przygotowana w oparciu o uchwałę Nr 631/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, zatwierdzonego uchwałą Nr 45/V/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 kwietnia 2011 r. zmienionej uchwałą Nr 287/XXI/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 13 lipca 2016 r. Zgodnie z § 2 wyżej wymienionej uchwały przedmiotem zmiany planu jest zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów lasów i zadrzewień o symbolach w planie: 58 LS, 59 LS, 60 LS oraz od dróg przyległych do terenów o symbolach w planie 58 LS, 59 LS i 60 LS o symbolach: 2 KDZ, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.) Zgodnie z art. 4 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy ładem przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów

zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Magdalenka, zatwierdzonego uchwałą Nr 45/V/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 28 kwietnia 2011 r. zmieniła tylko załącznik graficzny Nr 1A w przedmiocie wprowadzenia zmiany odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów o symbolach w planie: 58 LS, 59 LS, 60 LS oraz od dróg o symbolach w planie: 2 KDZ, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL.

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Gminy Lesznów 45/V/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 28 kwietnia 2011 r. pozostają bez zmian.

Przedmiotowy plan uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznów, obszar objęty planem położony jest na terenie o symbolu MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na działkach leśnych oraz MN – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym publicznych.

Zmieniając nieprzekraczalne linie zabudowy brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne.

Po przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 18.05.2015 r. do 17.06.2015 r. oraz w dniach od 29.02.2016 r. do 25.03.2016 r. Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny odstąpili od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięgano opinii o projekcie komisji powołanej przy Radzie Gminy Lesznów. Działania te pozwoliły na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania planu oraz umożliwiły udział społeczeństwa w tych pracach.

2) Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lesznów.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z analizą Gminy Lesznów wykonaną w 2014 r.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy wynikający z powyższej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie wywołuje skutków finansowych.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest bezprzedmiotowe.