

UZASADNIENIE

do uchwały Nr 488/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r. zmieniającej uchwałę Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy została przygotowana w oparciu o uchwałę Nr 209/XVII/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, zatwierdzonego uchwałą Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. zmienioną uchwałą Nr 370/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 209/XVII/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, zatwierdzonego uchwałą Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. oraz uchwałą Nr 487/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 209/XVII/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, zatwierdzonego uchwałą Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. Zgodnie z § 2 wyżej wymienionej uchwały przedmiotem planu jest zmiana § 17 dotyczącego ogólnych zasad infrastruktury technicznej.

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 2017 r. poz. 1073). 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, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, zatwierdzonego uchwałą Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. zmieniła tylko § 17, dotyczący infrastruktury technicznej w następujący sposób:

„§ 17 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.
4. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.
6. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 1.KDL i 2.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 m.p. / 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług - 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 m.p.
9. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji."

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy (Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 5 stycznia 2011r. Nr 1 poz. 14) pozostają bez zmian.

Po przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Lesznowola 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 03.04.2017 r. do 10.05.2017 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny odstąpili od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięmano opinii o projekcie komisji powołanej przy Radzie Gminy Lesznowola. 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 Lesznowola.

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzona uchwałą Nr 634/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. wykazała aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 ze zmianami. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 633/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. wykazała, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy uchwalony uchwałą Nr 577/XLII/2010 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 marca 2013 r. zachowuje swoją aktualność.

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.