

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr.....z dnia.....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

Zmiana 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..... Rady Gminy Lesznowola z dnia 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 zatwierdzonego uchwałą Nr 45/V/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 kwietnia 2011 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) 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 uchwalenia 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. 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 Lesznowola 45/V/2011 Rady Gminy Lesznowola dnia 28 kwietnia 2011 r. pozostają bez zmian.

Przedmiotowy plan uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola. Zgodnie

z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznowola, 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 zasięgnięto 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.

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

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.