

**UCHWAŁA
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 21 grudnia 2021 r.

NR 534/XLV/2021

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 383/XXXIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 7476), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 16, § 17, § 18 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi **załącznik Nr 1**.

3. Dane przestrzenne, stanowi **załącznik Nr 2** do uchwały.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Wprowadza się następującą zmianę w planie:

1) § 16 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
- zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zieleń urządzona, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) dopuszcza się :
- a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową na działkach o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i grupowej z wyłączeniem działek o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działek o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,
 - c) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - na działkach o nr ewid. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 60%,
 - na działce o nr ewid. 26/3 w obrębie Mysiadło - 50%,
 - na pozostałym terenie - 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - na działkach o nr ewid. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 30%,
 - na działce o nr ewid. 26/3 w obrębie Mysiadło - 40%,
 - na pozostałym terenie - 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m,
 - f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²,
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:

- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
- c) powiększenia działek sąsiednich,
- d) regulacji istniejących granic działek;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

2) § 17 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa z zakresu: zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzone, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%
- e) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m,
- f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;

6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia działek w celu:

- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
- c) powiększenia działek sąsiednich,
- d) regulacji istniejących granic działek;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

3) § 18 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowymi przeznaczenia terenu **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- zieleń urządzona, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
 - c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych;
 - d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 10 m,
 - f) geometria dachu - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”.

§ 3. Pozostałe zapisy zmiany planu pozostają bez zmian.

§ 4. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Lesznowola

Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 534/XLV/2021
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 21 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.09.2021 r. do 11.10.2021 r. **wpłynęły dwie uwagi, które zostały nieuwzględniona przez Wójt Gminy Lesznowola.**
- 2) **Wykaz uwag nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.**

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: MYSIADŁO, ZGORZAŁA, NOWA IWICZNA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	07.10.2021 r.	(...)	<p>Wnosimy o wprowadzenie zapisów:</p> <p>1) Pozostawienie pasa gruntu wzdłuż terenu kolejowego oznaczonego na Planie symbolem 1 KK w celu urządzenia i utrzymania pasów przeciwpożarowych;</p> <p>2) Wprowadzenie do Planu zapisów uwzględniających odsunięcie dróg sąsiadujących z terenem kolejowym, w tym oznaczonych na Planie symbolem 1 KDZ (fragment) i 2 KDD od osi toru kolejowego oraz od granicy obszaru kolejowego;</p> <p>3) Na terenach sąsiadujących z infrastrukturą kolejową w tym oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2 U/MN, 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U – wprowadzenie zapisów uwzględniających nakaz sytuowania budynków i budowli w odległości niezakłócającej eksploatacji bocznic kolejowej,</p>				+		+	<p>Uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż zmiana mpzp obejmuje tylko określone w uchwale o przystąpieniu do zmiany mpzp parametry.</p>

		<p>działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, tj. usytuowanie budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległości o których mowa powyżej dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone w zależności od przeznaczenia od przeznaczenia budynku w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) Wprowadzenie do planu zapisów regulujących nasadzenia drzew i krzewów na terenach – w szczególności 1ZU, 2 ZU – w odległości od osi toru kolejowego zgodnie z art. 53 ustawy o transporcie kolejowym;</p> <p>5) Wprowadzenie do planu zapisów nakazujących projektowanie dróg i placów utwardzonych z odpowiednim systemem odwodnienia powierzchniowego oraz kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem skierowanym poza pas gruntu i urządzenia odwadniające obszar kolejowy w celu niedopuszczenia do podmycia nawierzchni torowej. Pochylenie poprzeczne i podłużne</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			dróg oraz placów utwardzonych zaprojektowanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących x terenem kolejowym oznaczonym symbolem 1KK powinno zostać zaprojektowane w kierunku innym niż w kierunku terenu kolejowego.							
2.	18.10.2021 r.	(...)	<p>Wnosimy o zmianę zapisów projektu planu umożliwiające wprowadzenie zabudowy szeregowej i bliźniaczej na części działek oznaczonych symbolem 1MN/U zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:</p> <p>1) §16 pkt 1) lit. a tiret pierwszy otrzymałby brzmienie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11, 21/1, 194/5, 10/14, 10/13, 10/15, 26/9, 194/7, 10/18, 10/7, 26/17, 187/10, 187/12, 188/13, 188/19 w obrębie Mysiadło;</p> <p>2) §16 pkt 2) lit. b otrzymałby brzmienie: „zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą szeregową, bliźniaczą na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11, 21/1, 194/5, 10/14, 10/13, 10/15, 26/9, 194/7, 10/18, 10/7, 26/17, 187/10, 187/12, 188/13, 188/19 w obrębie Mysiadło;</p> <p>3) §16 pkt 3) lit. a otrzymałby brzmienie: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i grupowej z wyłączeniem działek o nr ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11, 21/1, 194/5, 10/14, 10/13, 10/15, 26/9, 194/7, 10/18, 10/7, 26/17, 187/10, 187/12, 188/13, 188/19</p>				+		+	<p>Uwaga jest niezgodna z prowadzoną obecnie polityką Rady Gminy</p>

			<p>w obrębie Mysiadło; 4) §16 pkt 3) lit. b otrzymałby brzmienie: „więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działek o nr ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11, 21/1, 194/5, 10/14, 10/13, 10/15, 26/9, 194/7, 10/18, 10/7, 26/17, 187/10, 187/12, 188/13, 188/19 w obrębie Mysiadło;</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 534/XLV/2021
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 21 grudnia 2021 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r.

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 383/XXXIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 z dnia 14 maja 2019 r., która określa granice obszaru objętego planem miejscowym. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana § 16, § 17, § 18 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na ład przestrzenny;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Walory architektoniczne i krajobrazowe – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na architektoniczne i krajobrazowe;

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na wymagania ochrony środowiska;

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz ich mienia;

f) walory ekonomiczne przestrzeni:

Przedmiotowa zmiana planu nie wpłynie na zmianę walorów ekonomicznych obszaru;

g) prawo własności:

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu;

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na potrzeby interesu publicznego;

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Nr 383/XXXIV/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 z dnia 14 maja 2019 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 9 kwietnia 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski, które wymagałyby rozstrzygnięcia. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 13.09.2021 r. do 11.10.2021 r. Dnia 23.09.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 29.10.2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu złożono 2 uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lesznów.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe w siedzibie Urzędu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@lesznowola.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na potrzeby związane z zaopatrzeniem ludności w wodę.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany ustalenia odnoszącego się do dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/MN) oraz zabudowy mieszkaniowej (MN) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna. Powyższy zapis został ustalony w § 16, § 17, § 18 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, przyjętego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 14.06.2019, poz.7477 ze zm.).

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie dopuszczającym wyłącznie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego pozwoli na racjonalne kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu w granicach części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna.

Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 48 ust. 1 oraz art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOŚ-III.410.277.2021.JD z dnia 14 czerwca 2021 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu. Równocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie pismem Nr ZNS.4700.35.pz.2021 z dnia 5 maja 2021 r. uzgodnił pozytywnie odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzona uchwałą Nr 661/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała częściową 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 662/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. nie obejmuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na samą zmianę w tekście projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, prognoza skutków finansowych na omawianym nie została sporządzona, ponieważ zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.