

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 510/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 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: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 24.06.2020 r. poz. 6942), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 14, § 15, § 16, § 17 uchwały.

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

3. Dane przestrzenne stanowią **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) § 14 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami numerowymi i literowym **1MN, 3MN, 7MN, 9MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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;

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

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

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,

- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11,0 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 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.”;

2) § 15 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi **2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- zabudowa usługowa na działce o nr ew. 89/12,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- zieleni urządzonej,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje uzdatniania wody,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 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 - 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 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.”;
- 3) § 16 otrzymuje brzmienie:
- „Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym **MU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa,
- magazyny, usługi handlu i transportu na działkach o nr ew. 91/3, 91/25, 91/37, 91/38,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
- na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 MU usługi związane z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztaty samochodowe,
- zieleń urządzona,
- 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 bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,

d) składów w tym składów budowlanych,

e) na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 MU stacji paliw oraz myjni samochodowych,

f) na terenie o symbolu numerowym i literowym 2 MU 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 - 40%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 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 zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 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.”;

4) § 17 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych i zalesionych oznaczonych symbolem literowym **ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- zieleni urządzona,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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;

3) nakazuje się zalesienie minimum 20% powierzchni działki;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11,0 m,
- g) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 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.”.

§ 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 Lesznówola.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 r. wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2022 r. do 10 października 2022 r. **wpłynęły 2 uwagi, które Wójt Gminy Lesznowola nie uwzględnił.**
- 2) **Wykaz uwag nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.**

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: WARSZAWIANKA I WOLA MROKOWSKA**

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.	28.10.2022 r.	(...)	Wnosi o możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każde 900 m ² działki dla terenu oznaczonego symbolem 4MN oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każde 1500 m ² działki dla terenu oznaczonego symbolem 9MN.	4MN, 9MN	Wola Mrokowska		+			
2.	28.10.2022 r.	(...)	Wnosi o możliwość budowy przydomowej oczyszczalni ścieków do 7,5 m ³ dla terenów oznaczonych symbolami 4MN oraz 9 MN.	4MN, 9MN	Wola Mrokowska		+			

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
.....
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

**do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia
2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części
obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą
Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 510/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 r., która określa granice obszaru objętego planem miejscowym. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana § 14, § 15, § 16, § 17 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 zmiany 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 dziedzictwo kulturowe, 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 510/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznów z dnia 21 maja 2020 r. w dniu 3 grudnia 2022 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 10 stycznia 2022 r. Do procedury, we wskazanym w ogłoszeniu terminie wpłynęły 2 wnioski. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2022 r. do dnia 10 października 2022 r. W dniu 29 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 28 października każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu złożono 2 uwagi, które Wójt Gminy Lesznów nie uwzględnił.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany 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 zmiany 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 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 mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M/U)

oraz zabudowy mieszkaniowej na działkach zadrzewionych i zalesionych (ML) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska, zatwierdzonego uchwałą Nr 267/XXIV/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 maja 2020 r.

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie dopuszczającym wyłącznie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia więcej niż jednego lokalu mieszkalnego pozwoli na racjonalne kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu w granicach części obrębu obrębów: Warszawianka i Wola Mrokowska.

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.

MAPA POGLĄDOWA

