

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 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) w związku z uchwałą Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu: Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 28.12.2017r. poz. 12455), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 16 pkt 1 uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi **załącznik Nr 1** do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi **załącznik Nr 2** do uchwały.
4. Dane przestrzenne stanowią **załącznik Nr 3** do uchwały.

§ 2.

Wprowadza się następującą zmianę w planie:

- 1) § 16 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi **1 UO, 2 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi oświaty,

- b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,

- obiekty sportu i rekreacji oraz centrum szkoleniowo - konferencyjne,

- obiekty kultury i administracji,

- usługi handlu i gastronomii związanych z obsługą szkoły, obiektu sportowego, obiektu kultury i administracji np. sklepik szkolny, księgarnia przyszkolna itp.,

- stacje uzdatniania wody,

- zieleń urządzona,

- wiaty, altany, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojzdy, utwardzenia, parkingi;”

§ 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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obręb Mysiadło,
zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVII/2017 z dnia 25 października 2017 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), 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) oraz w związku z uchwałą Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obręb Mysiadło (obszar przy ul. Kwiatowej). Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie Stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 UO.

1. 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;

Spełnienie potrzeby interesu publicznego poprzez uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polega na dopuszczeniu stacji uzdatniania wody, celem zapewnienia wody dla północno – wschodniej części gminy.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym jest częściowo istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

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

W procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia **04.03.2022 r.** W terminie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **21.11.2022 r.** do **20.12.2022 r.** Dnia **06.12.2022 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia **13.01.2022 r.** każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu złożono uwag, z których

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 zmiany 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 oraz na stronie internetowej.

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

Wymogi zostały spełnione poprzez wprowadzenie na istniejącym obszarze stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 UO.

2. 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 § 16 pkt 1 w zakresie dopuszczenia Stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 UO.

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie dopuszczającym wyłącznie lokalizację Stacji uzdatniania wody pozwoli na zaopatrzenie mieszkańców północno – wschodniej części gminy w wodę.

Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOŚ-III.410.92.2022.JDR z dnia 23 czerwca 2022 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu. Równocześnie

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie pismem Nr ZNS.4700.11.z.2022 z dnia 8 lutego 2022 r. uzgodnił pozytywnie odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. 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. wykazała pełną aktualność.

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

Ze względu na samą zmianę w tekście projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) prognoza skutków finansowych na omawianym obszarze nie została sporządzona, ponieważ zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.