UCHWAŁA NR 151/XI/2025
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 30 stycznia 2025 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 832/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 roku 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 ustalenia zmiany planu nie naruszają 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 uchwala, 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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 7477 ze zm.) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 16, § 17, § 18 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, 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. 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 ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11, w obrębie Mysiadło,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na pozostałym terenie,

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

b) przeznaczenie dopuszczające:

- 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, szeregową i grupową na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej z wyłączeniem działek o nr ew. 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 ew. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,

c) usług hotelarskich;

d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 MN/U nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury itp.;

5) na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 MN/U nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w ramach realizowanych inwestycji oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.;

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

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- na działkach o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 60%,

- na działce o nr ew. 26/3 w obrębie Mysiadło - 50%,

- na pozostałym terenie - 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5:

- na działkach o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 30%,

- na działce o nr ew. 26/3 w obrębie Mysiadło - 40%,

- na pozostałym terenie - 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,

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

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

7) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m^2;

8) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleń 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;

9) minimalna liczba i sposób realizacji 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 m^2 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:

- 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 bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

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

c) usług hotelarskich,

d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury itp.;

5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w ramach realizowanych inwestycji oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

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

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5,

e) maksymalna wysokość zabudowy

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,

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

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

7) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m^2;

8) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleń 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;

9) minimalna liczba i sposób realizacji 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 m^2 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.”;

1) § 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,

- 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 bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

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

c) usług hotelarskich,

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 nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5,

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^{o} do 45^{o},

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m^2;

6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleń 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 i sposób realizacji 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 m^2 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

Łukasz Grochala

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 151/XI/2025
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:

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 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. oraz w dniach od 12 sierpnia 2024 r. do 6 września 2024 r. **nie wpłynęły żadne uwagi.**

Ze względu na brak uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 151/XI/2025
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 30 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 832/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 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. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowym terenie.

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) potrzeby zrównoważonego rozwoju;

Zasada zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

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;

g) walory ekonomiczne przestrzeni;

Przedmiotowa zmiana planu nie wpłynie na zmianę walorów ekonomicznych obszaru;

h) prawo własności;

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

i) 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.

j) potrzeby interesu publicznego;

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

k) 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;

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

W procedurze planistycznej w pracach nad sporządzaniem projektu zmiany planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały Nr 832/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 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. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 28 sierpnia 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynął 1 wniosek, który częściowo został uwzględniony.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. Dnia 18 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 24 maja 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

Projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2024 r. do 6 września 2024 r. Dnia 21 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 24 września 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

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. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą poczty tradycyjnej, drogą elektroniczną przy pomocy środków komunikacji elektronicznej skrzynki podawczej - opatrując dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym oraz w siedzibie Urzędu Gminy.

m) 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 zamieszczona na stronie internetowej gminy oraz w Biuletyn Informacji Publicznej.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

Plan miejscowy zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;

Przedmiotowa zmiana nie dotyczy zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 ustaleń § 16, § 17, § 18, w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy. Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 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 i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) uzyskano zgodę na 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 938/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 20 grudnia 2023 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 939/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność 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 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 omawianym terenie zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.