UCHWAŁA NR 430/XXXIV/2026
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr 149/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 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 obrębu Łoziska, zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 5407) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o symbolu numerowym i literowym 2 MU zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część uchwały.

2. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

3. 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. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 5. 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 2 do uchwały nr 430/XXXIV/2026
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 28 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr 430/XXXIV/2026 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr 149/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o symbolu 2MU.

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 przedmiotowego zakresu;

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 149/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 roku w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 7 kwietnia 2025 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynął jeden wniosek, który został uwzględniony.

Projekt zmiany planu miejscowego został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 22 września 2025 r. do 27 października 2025 r. Dnia 13 października 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem było przybliżenie mieszkańcom założeń projektu zmiany planu oraz odpowiedzenie na ewentualne pytania z nim związane.

Dyżur projektanta odbył się dnia 15 października 2025 r. W terminie składania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu/obwieszczeniu o przeprowadzeniu konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt zmiany planu miejscowego został poddany ponownym konsultacjom społecznym w dniach od 20 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r. Dnia 2 marca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem było przybliżenie mieszkańcom założeń projektu zmiany planu oraz odpowiedzenie na ewentualne pytania z nim związane.

Dyżur projektanta odbył się dnia 4 marca 2026 r. W terminie składania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu/obwieszczeniu o przeprowadzeniu konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu miejscowego oraz o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu było możliwe za pomocą poczty tradycyjnej, drogą elektroniczną przy pomocy środków komunikacji elektronicznej skrzynki podawczej - opatrując dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym, przy pomocy poczty elektronicznej oraz w siedzibie Urzędu Gminy.

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz o przeprowadzeniu konsultacji społecznych 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 zmianą planu miejscowego występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia zmiany planu nie obejmują zmian w zapisach dotyczących zasad budowy nowej infrastruktury dla 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 korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o symbolu 2MU.

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 i art 58 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 ze zm.) 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 zmiany 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 440/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r.

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

Ze względu na samą korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy na omawianym terenie zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.