

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla
części obszaru Stachowo i części obszaru Kosów, zatwierdzonego uchwałą Nr 561/XLIII/2014 Rady
Gminy Lesznowola z dnia 29 lipca 2014 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i 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 uchwałą Nr 100/VII/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 października
2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lesznowola dla części obszaru Stachowo i części obszaru Kosów,
zatwierdzonego uchwałą Nr 561/XLIII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 lipca 2014 r. Celem
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ograniczenie zabudowy
mieszkalowej na terenie objętym zmianą planu.

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

- a) wymaganieładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Wymaganieładu 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 ład przestrzennego jest podstawą wszelkich
działań planistycznych w sprawach przeznaczania 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) wymaganieochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów
rolnych i leśnych;
Wymaganieochrony 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 wymaganieochrony środowiska;
e) wymaganieochrony dziedzictwakulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Wymogówochrony dziedzictwakulturowego 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) wymaganieochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób
potrzebyosób ze szczególnymi potrzebami;
Wymaganieochrony 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 wpływa 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 zmianą planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych
związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony
z właściwymi organami wojskowymi oraz bezpieczeństwapaństwa.

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) zabezpieczenie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W procedurze planistycznej w pracach nad sporządzeniem projektu zmiany planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały Nr 100/VII/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obszaru Stachowo i części obszaru Kosów, zatwierdzonego uchwałą Nr 561/XLIII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 lipca 2014 r. ogłoszono o możliwości składowania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 14 lutego 2025 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły 3 wnioski, które nie zostały uwzględnione.

Projekt zmiany planu poddano konsultacjom społecznym w dniach od 10 października 2025 r. do 12 listopada 2025 r. Dnia 20 października 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przysięgłych w projekcie zmiany planu. Dyżur projektanta odbył się w dniu 27 października 2025 r. W terminie składowania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona.

Projekt zmiany planu poddano ponownym konsultacjom społecznym w dniach od 10 października 2025 r. do 12 listopada 2025 r. Dnia 20 października 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przysięgłych w projekcie zmiany planu. Dyżur projektanta odbył się w dniu 27 października 2025 r. W terminie składowania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu złożono 1 uwagę.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Składowanie wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu było możliwe za pomocą poczty tradycyjnej, drogą elektroniczną przy pomocy środków komunikacji elektronicznej (skrzynki podawczej) - opatrząc 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 planu miejscowego oraz o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była dostępna do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w godzinach pracy urzędu oraz zamieszczona na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

n) potrzeby 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 wodociągowej jakości. Ustalenia zmiany planu nie określają zasad budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasad przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej.

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

Przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy 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 planu nie dotyczy zmian 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 wyłączeń ustalonych § 22 dotyczącego infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi. 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 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. 2, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy,

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów zatwierdzone uchwałą Nr 938/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznów z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzone uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów 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 Lesznów przyjęta uchwałą Nr 939/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznów z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 561/XLIII/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 29 lipca 2014 r.

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

Ze względu na samą zmianę w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stachowo i części obrębu Kosów, zatwierdzonego uchwałą Nr 561/XLIII/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 29 lipca 2014 r. przedmiotowa zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.

Z up. Wójt
Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta