

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznów z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów Nowa Wola i Zgorzała – etap II, zatwierdzonego uchwałą Nr 410/XXVIII/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 kwietnia 2021 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr 226/XXVIII/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów Nowa Wola i Zgorzała – etap II, zatwierdzonego uchwałą Nr 410/XXVIII/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 kwietnia 2021 r. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie o symbolu numerowym i literowym 1US, obręb Nowa Wola.

### 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) potrzebyzrównoważonego rozwoju.  
Zasada zrównoważonego rozwoju i ład przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych w sprawach przerezerwowania 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 ochronny gruntów rolnych i leśnych.  
Wymaganieochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronny gruntów rolnych i leśnych – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na wymagania ochrony i ochronny gruntów rolnych i leśnych – wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na wymagania ochrony i ochronny gruntów rolnych i leśnych.
- e) wymaganieochrony dziedzictwakulturowego i zabytków oraz dóbr kulturywspółczesnej.  
Wymogówochrony dziedzictwakulturowego i zabytków oraz ochronny dóbr kulturywspółczesnej – 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 potrzebyosób z szczególnymi potrzebami.  
Wymaganieochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebyosób z szczególnymi potrzebami.
- 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 mogących wpływać na obowiązujące prawo własności.
- i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.  
Obszar objęty zmianą miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi oraz bezpieczeństwa państwa.

j) potrzeby interesu publicznego.

Wy mog 6w nie wprowadzono, g 6dż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapis6w planu mog 6cych wplywa 6 na potrzeby interesu publicznego.

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczeg6ln6ci sieci szerokopasmowych.

Wy mog 6w nie wprowadzono, g 6dż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapis6w planu mog 6cych wplywa 6 na potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczeg6ln6ci sieci szerokopasmowych.

i) zapewnienie udzia 6u społecznego, w tym przy użyciu Źródk6w komunikacji elektronicznej.

W procedurze planistycznej w pracach nad sporządzeniem projektu zmiany planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały Nr 226/XVII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzala – etap II, zatwierdzonego uchwa 6ą Nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 kwietnia 2021 r. ogłoszono o możliwości składowania wniosk6w do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 30 września 2025 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłyn 6ł żaden wniosek.

Projekt zmiany planu poddano konsultacjom społecznym w dniach od ..... do ..... Dnia ..... odby 6o si 6 spotkanie otwarte dotycz 6ce rozwi 6zań przyjętych w projekcie zmiany planu. Dyzur projektanta odby 6 si 6 w dniu .....

W terminie składowania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu z 6ozono ..... uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Składowanie wniosk6w oraz uwag do projektu zmiany planu bylo możliwe za pomocą poczty tradycyjnej, drog 6 elektroniczn 6 przy pomocy Źródk6w komunikacji elektronicznej skrzynki podawczej - opatrj 6c dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym oraz w siedzibie Urzędu Gminy.

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia 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, ka 6dy mo 6ł zapozna 6 si 6 z niezbdn 6 dokumentacj 6 spraw, kt6ra byla dostępn 6 do wgl 6du 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 cel6w zaopatrzenia ludności.

Ustalenia zmiany planu nie określaj 6 zasady budowy nowej infrastruktury do nowych teren6w oraz zasady przebudowy i rozbudowy ju 6 istniej 6cej sieci wodoci 6gowej.

o) potrzeby zapobiegania powaznym awariom i ograniczania ich skutk6w dla zdrowia ludzkiego i Źródowska.

Przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy lokalizacji zakładow o zwi 6kszoonym lub duzym ryzyku występowania powaznych awarii w tym us 6gu dotycz 6cych składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

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

Przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zmiany grunt6w rolnych na cele nierolnicze.

### 3. Spos6b realizacji wymog6w wynikaj 6cych z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana zmiana planu dotyczy wy 6ci 6nie ustalen 6 § 45 pkt 2 lit. c w zakresie zmniejszenia minimalnego udzia 6u procentowego powierzchni biologicznie czynnej na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 US, obręb Nowa Wola.

Procedura sporządzenia zmiany planu miejscowego zostala 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 (tj. 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 planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznowa zatwierdzona uchwałą Nr 938/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznowa 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 Lesznowa z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowa przyjęta uchwałą Nr 939/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznowa z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowa z dnia 22 kwietnia 2021 r.

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

Ze względu na samą zmianę w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowa dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzata – etap II, zatwierdzonego uchwałą Nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowa z dnia 22 kwietnia 2021 r., przedmiotowa zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.

Z up. Wójta  
Marcin Szołt  
Piętnaszewski Marcin

