

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Wola  
Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków  
zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola  
z dnia 30 sierpnia 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 653/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.10.2017 r. poz. 9390), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 13, § 14, § 15 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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.** Wprowadza się następującą zmianę w planie:

1) § 13 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne, usługi księgowości, usługi sportu, usługi urody, usługi kultury,

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- 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;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

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

c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,

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

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki - 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
  - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu - dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup> ;

6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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 miejsc 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, w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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) § 14 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym **MU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 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;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m<sup>2</sup>,
- d) magazynów o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>,
- e) składów, w tym składów budowlanych,
- f) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
- g) budynków zbiorowego zamieszkania;

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;

- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni 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 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 zabudowy usługowej w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
  - dla magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

3) § 15 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym **UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- rzemiosło, wytwórczość,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- składy i magazyny,
- budynki zbiorowego zamieszkania,

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
  - 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;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu literowym KDGP;
- 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, budynków zbiorowego zamieszkania oraz usług publicznych w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu literowym KDGP,
  - d) składów budowlanych,
  - e) stacji paliw;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
    - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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 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 zabudowy usługowej w tym usług publicznych, rzemiosła, wytwórczości i budynków zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
    - dla składów i magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
  - 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 Lesznówola.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Lesznowola  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części **obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r.**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2023 r. do 27.06.2023 r. **nie wpłynęły żadne uwagi.**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
.....  
Rady Gminy Lesznowola  
z dnia ..... 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## **Uzasadnienie**

**do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia .....  
2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części  
obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków  
zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola  
z dnia 30 sierpnia 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 2023 r. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 653/XLII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana § 13, § 14, § 15, w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **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) 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;

#### 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 dziedzictwo kulturowe, 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;

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

j) 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;

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

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Nr 653/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 sierpnia 2017 r.

W dniu 01.08.2022 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 02.09.2022 r. Do procedury, we wskazanym w ogłoszeniu terminie wpłynęły 4 wnioski, które złożone zostały po terminie.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2023 r. do 27.06.2023 r. Dnia 07.06.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 18.07.2023 r. każdy zainteresowany mógł składać uwagi 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 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, w następujący sposób:

1) bezpośrednio w Kancelarii Urzędu Gminy Lesznowola, w godzinach pracy Urzędu,

2) pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Lesznowola, ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola,

3) drogą elektroniczną przy pomocy elektronicznej skrzynki podawczej – opatrując

dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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, 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 Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na potrzeby związane z zaopatrzeniem ludności w wodę.

### **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 § 13, § 14, § 15, w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem: WOOŚ-III.410.837.2022.ET z dnia 13 marca 2023 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu. Równocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie pismem: ZNS.4700.115.z.2022 z dnia 17.10.2022 r. uzgodnił pozytywnie 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 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 aktualność miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 sierpnia 2017 r.

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

Ze względu na samą zmianę w tekście projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 sierpnia 2017 r. prognoza skutków finansowych na omawianym nie została sporządzona, ponieważ zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.

### **MAPA POGLĄDOWA**

