

**UCHWAŁA NR 61/VI/2024
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 25 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części
obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą
Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 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 2024 r. poz. 609 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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 791/LXII/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 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., Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 10067) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 14, § 15, § 16 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. Wprowadza się następującą zmianę w planie:

1) **§ 14** otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami literowymi **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) na działkach o nr ew.: 194, 201/2 i 201/4 w Janczewicach dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zakazuje się:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działki o nr ew. 194,

c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,

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

5) 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 - 35 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 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;
- 8) 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, w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² 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) **§ 15** 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 uzupełniające:
- 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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakazuje:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 900 m²,
 - d) magazynów o powierzchni zabudowy większej niż 500 m²,
 - e) lokalizacji składów w tym składów budowlanych,
 - f) lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - 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 8,
 - 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, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;

7) ustalenia pkt 6 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;

8) 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, w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² 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) **§ 16** otrzymuje brzmienie:

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

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

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

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi publiczne,
- składy, magazyny,
- 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;
- 3) na terenach o symbolu 5 UM i 6 UM dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakazuje się:
- 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 1000 m²,
 - d) stacji paliw.
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - g) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- na terenach o symbolu 4UM, 5UM, 6UM - 1200 m²,
 - na działkach o nr ewid.: 253, 66/2 obręb Podolszyn - 900 m²,
 - na pozostałych terenach - 600 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 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;
- 8) 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 usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla składów, magazynów i rzemiosła - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową, z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.
 - 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.

Przewodniczący Rady
Gminy Lesznowola

Łukasz Grochala

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 61/VI/2024
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 25 września 2024 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) **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. **wpłynęło 47 uwag, z których dwie zostały częściowo uwzględnione;**
- 2) wykaz uwag nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr 61/VI/2024
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 25 września 2024 r.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA
CZĘŚCI OBRĘBU JANCZEWICE I CZĘŚCI OBRĘBU PODOLSZYN**

1.	2.	3.	4.	5.	6.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		11.
						7.	8.	9.	10.	
	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	20.05.2024 r.	(...)	Wnoszą o: 1) zmianę brzmienia §16 pkt 4 ppkt a) na „zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem obszaru 6UM gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą” 2) zmianę brzmienia §16 pkt 4 ppkt b) na „więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej, z wyłączeniem obszaru	Nr ew. dz. 227 do 265 – 6UM 76/2 do 60/2 -5UM	Podolszyn ul. Zielona		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	Zabudowa bliźniacza, szeregowa i grupowa jest niezgodna z polityką gminy.

			o oznaczeniu 6 UM" 3) zmianę brzmienia § 16 pkt 5 ppkt a) na „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,5 dla obszaru 6UM, dla pozostałych – 1,0” 4) o zmianę brzmienia §16 pkt 5 ppkt c) na: „maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% dla obszaru 6UM, dla pozostałych 50%”				4) +		4) +	
2.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę brzmienia zapisu z §15 pkt 4 ppkt a) na: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem działki o nr 41/2 i działek pozostałych”	Nr ew. dz.41/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	Zabudowa bliźniacza, szeregow a i grupowa jest niezgodna z polityką gminy.
3.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 6 na: „minimalna powierzchnia nowopowstałych działek budowlanych na terenach o symbolu 4UM, 5UM, 6UM – 900 m ² , na pozostałych terenach 600 m ² ”	Nr ew. dz.72/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	
4.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1) zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 4	Nr ew. dz.249	Podolszyn ul: Polna		+		+	Niezgodna z polityką

			<p>ppkt a) na: na: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem działki o nr 249 i”</p> <p>2) zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 4 ppkt b na: „więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działki o nr ewid. 249”</p>							gminy.
5.	22.05.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1) zmianę §16 ust 1a oraz §16 ust 4a i 4b, czyli wyłącznie terenu 3UM z wprowadzonego zapisu zakazu zabudowy bliźniaczej i szeregowej dla terenów UM oraz wyłączenie terenu 3UM w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym bliźniaczej i szeregowej</p> <p>2) § 16 ust 1b przywrócić dla terenu 3UM usuniętego zapisu w „przeznaczeniu</p>	Nr ew. dz. 236	Janczewice		1) +		1) +	1), 2) 3), 4) Zapisy niezgodne z polityką gminy.
							2) +		2) +	

			uzupełniającym“: budynek zbiorowego zamieszkania 3) w „zasadach kształtowania zabudowy” §16 ust 5e wyłączenie terenu 3UM z zapisów o ograniczeniu wysokości wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 6m. 4) w „wymaganiach parkingowych” dla usług, w tym usług publicznych § 16 ust 8a wyłączenie terenu 3UM z zapisów w projekcie zwiększenia wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych z 2,5 miejsca do parkowania na 100m ² powierzchni użytkowej do 3 miejsc do parkowania na 100m ² powierzchni użytkowej				3) +		3) +	
			Wnosi o: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% 2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych 14m 3) maksymalna liczba kondygnacji - 3 kondygnacje naziemne	Nr ew. dz. 253 66/2 oraz 95/1, 35, 29/1, 30/2	Podolszy n		1) +		1) +	MPZP 3) MPZP nie określa ilości kondygnacji 4), 5) Niezgodne ze Studium
6.	24.05.20 24 r.	(...)					2) +		2) +	
							3) +		3) +	

			<p>4) uregulowanie planu zagospodarowania wsi Podolszyn przy rzece Raszynie: wyznaczenie terenu zielonego (zalewowego) 3 lub 5 m. na wschód od koryta rzeki, resztę pozostawić jako MU</p> <p>5) wyznaczenie terenu zielonego 5m wzdłuż koryta</p> <p>6) dopuszczenie możliwości zabudowy jednorodzinnej szeregowej</p>				4) +		4) +	Gminy
							5) +		5) +	6) Niezgoda z polityką gminy.
							6) +		6) +	
7.	24.05.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci domów bliźniaczych i dwulokalowych</p> <p>2) usunięcie zapisu z projektu planu dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego domu na jednej działce budowlanej</p>	Nr ew. dz.107/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	Niezgoda z polityką gminy.
8.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>- pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy</p>		Janczewice, część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgoda z polityką gminy.

			mieszkaniowej							
9.	04.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nieograniczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolem MN w § 14 pkt 1 a), pkt 4 a) i b) -nieograniczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, a także dopuszczenia budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej teren MU w § 15 pkt.1) a),pkt. 4) a) i b) -UM w §16 pkt 1) a), pkt 4) a) i b)	Nr ew. dz. 264, 265, 262, 263, 258, 259 260, 261, 256, 257, 255/1, 255/3, 255/5, 255/4, 255/6, 253, 252, 251, 250, 254, 249, 248/1, 248/2, 248/3, 248/4, 248/5, 247, 246, 245, 244, 230/1	Janczewice, część obrębu Podolszyn, ul: Jedności		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
10.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

1 1.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
1 2.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
1 3.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
1 4.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej							
15.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
16.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
17.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

18.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
19.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę wartości wskaźnika minimalnej zabudowy w obecnie procedowanym projekcie (0,001)		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
20.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
21.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa, generując większe zagęszczenie ludności, stwarza lepsze warunki dla rozwoju małych i		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			średnich przedsiębiorstw, zwłaszcza w sektorze usług.							
2 2.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - w projektach domów szeregowych stosuje się zaawansowane systemy zarządzania wodą, takie jak systemy zbierania deszczówki, co przyczynia się do zrównoważonego gospodarowania zasobami wodnymi.		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
2 3.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - projektowanie domów szeregowych może uwzględniać potrzeby osób starszych i niepełnosprawnych,		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			np. poprzez eliminacje barier architektonicznych							
24.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa pozwala na łatwiejsze zachowanie spójności i charakteru historycznego lub kulturowego danego obszaru		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
25.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o : - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - mniejsze zużycie paliw do ogrzewania w domach szeregowych przyczynia się do poprawy jakości powietrza		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
26.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - mniejsze rozproszenie zabudowy zmniejsza ryzyko erozji gleby, co jest korzystne dla środowiska		n					
27.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o : - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy szeregowe w atrakcyjnych lokalizacjach mogą z czasem zyskiwać na wartości, co jest korzystne dla właścicieli		Janczewice i część obrębów Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
28.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - gęstsza zabudowa		Janczewice i część obrębów Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			szeregowa umożliwi efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej							
29.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa jest zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju, minimalizując negatywny wpływ na środowisko		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
30.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy szeregowe oferują wystarczającą przestrzeń życiową dla rodzin, jednocześnie będąc bardziej przystępnymi cenowo niż domy		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			jednorodzinne.							
3 1.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa pozwala na zachowanie większej ilości terenów zielonych i niezabudowanych wokół miast		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
3 2.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej powodują zwiększenie mobilności mieszkańców. Lokalizacja domów szeregowych w centralnych obszarach ułatwia dostęp do		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			transportu publicznego i usług							
3.3.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej dają możliwość lepszego zarządzania odpadami. Wspólne obszary dla domów szeregowych ułatwiają efektywne zarządzanie odpadami i recyklingiem 		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
3.4.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej dają możliwość większej uniformizacji i estetyki. 		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			Zabudowa szeregowa pozwala na stworzenie spójnego i estetycznie atrakcyjnego krajobrazu miejskiego							
35.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej są szybciej budowane. <p>Projekty domów szeregowych mogą być realizowane szybciej niż indywidualne domy jednorodzinne, co przyspiesza dostępność nowych mieszkań</p>		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
36.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - możliwość zamieszkania w zabudowie szeregowej 		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			lub bliźniaczej wzmacnia więzi społeczne i lokalne							
37.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej wymagają mniejszych nakładów i kosztów utrzymania niż domy jednorodzinne		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
38.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej Zwiększają zasoby mieszkaniowe – zabudowa szeregowa to większa liczba jednostek mieszkalnych na danej powierzchni, co przyczynia się do		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			zwiększenia dostępności mieszkań							
39.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej generują mniejszy ślad węglowy niż domy jednorodzinne		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
40.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej są efektywniejsze energetycznie – domy szeregowe mają wspólne ściany dzięki temu są mniejsze straty ciepła oraz niższe koszty ogrzewania i		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			chłodzenia							
4 1.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -domy w zabudowie szeregowej zajmują mniej miejsca na jednostkę mieszkalną, co pozwala na efektywniejsze wykorzystanie ograniczonej przestrzeni miejskiej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
4 2.	03.06.20 24 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -zabudowa szeregowa jest tańsza w realizacji co czyni ją bardziej dostępną finansowo dla szerszej grupy nabywców		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

4 3.	03.06.20 24 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej na terenach mieszkaniowo-usługowych jest niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola. -gmina odbiera ludziom możliwość zaspakajania potrzeb społecznych, tj. infrastrukturalnych 		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgoda z polityką gminy.
4 4.	03.06.20 24 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie zmienianie przeznaczenia terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe, zakazywanie zabudowy szeregowej i bliźniaczej <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zmiana formy użytkowania terenu na usługowy 		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgoda z polityką gminy.

			<p>może spowodować budowę licznych zabudowań dla usług np.: hal magazynowych</p> <p>-zmiana terenu na usługowy będzie zaprzeczeniem zapisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takim jak:</p> <p>ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury, interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu</p>							
4 5.	03.06.20 24 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie dokonywanie zmiany terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe lub nie minimalizowanie możliwości zabudowy bliźniaczej/szeregowej <p>- jest to niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola</p> <p>Uzasadnienie: Zachowanie</p>	Janczewice i część obrębów Podolszyn			+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			<p>możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych</p> <ul style="list-style-type: none"> -efektywność kosztowa -efektywność energetyczna -bezpieczeństwo -społeczność -lokalizacja -mniejszy obszar do utrzymania -architektura -mniejszy wpływ na środowisko -infrastruktura -zróżnicowanie mieszkaniowe -lepsze wykorzystanie terenu -ochrona dziedzictwa i kultury lokalnej -racjonalne wykorzystanie zasobów publicznych 							
4 6.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie dokonywanie zmiany terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe lub nie minimalizowanie możliwości zabudowy bliźniaczej/szeregowej <p>- jest to niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola</p> <p>Uzasadnienie:</p>	Janczewice i część obrębów Podolszyn			+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			<p>Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych</p> <ul style="list-style-type: none"> -efektywność kosztowa -efektywność energetyczna -bezpieczeństwo -społeczność -lokalizacja -mniejszy obszar do utrzymania -architektura -mniejszy wpływ na środowisko -infrastruktura -zróżnicowanie mieszkaniowe -lepsze wykorzystanie terenu -ochrona dziedzictwa i kultury lokalnej -racjonalne wykorzystanie zasobów publicznych 							
47.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmianę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,001 na 0,3 albo możliwie wyższy - o ponowne przeprowadzenie konsultacji z organami na skutek wprowadzenia istotnej zmiany w projekcie MPZP 	Janczewice i część obrębów Podolszyn			+		+	Niezgodna z polityką gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 61/VI/2024
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 25 września 2024 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr 61/VI/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn

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. 609 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) oraz w związku z uchwałą Nr 791/LXII /2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ograniczenie zabudowy mieszkaniowej 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 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 zmianą planu miejscowego nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt zmiany 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 791/LVII/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 31 maja 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło 31 wniosków, z czego 2 pozytywnie rozpatrzone.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. Dnia 23 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 24 maja 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu.

W terminie składania uwag do projektu zmiany planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu złożono 47 uwag. Wójt Lesznowoli uwzględnił częściowo dwie uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany 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 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 oraz w siedzibie Urzędu Gminy.

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany 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 zmianą planu miejscowego 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 § 14, § 15, § 16, 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 2023 r. poz. 1094 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 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 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 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 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 Lesznowola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonej uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. na omawianym terenie zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.