



URZĄD GMINY LESZNOWOLA
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola
tel. 22 708 91 11, e-mail.: gmina@lesznówola.pl
www.lesznówola.pl

Lesznówola, 02.07.2025 r.

RUP.6721.1.12.2025.MDO
ID: 297379

Według rozdzielnika

Na podstawie przepisu art. 48 ust. 1 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.) realizując uchwałę Nr 176/XIII/2025 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska – część I, zmienioną uchwałą Nr 222/XVII/2025 Rady Gminy Lesznówola z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska – część I, zatwierdzonego uchwałą Nr 408/XXXII/2013 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 2013 r. wnoszę o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu.

Podstawą prawną odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest art. 48 ust. 1 i 4 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, który stanowi, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może dotyczyć cyt.: „wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentu lub zmiany dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy”.

Uchwała w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska – część I wynika z potrzeby ograniczenia zabudowy na części terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, ograniczając zabudowę mieszkaniową do jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego dotyczy wyłącznie zmiany § 34 pkt 1 i 2 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy na przedmiotowym terenie. funkcji z terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej następuje na wniosek jednego z właścicieli gruntów w miejscowości Stara Iwiczna. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony przy ul. Ogrodowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola, przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 r., teren objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska – część I przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM), w którym podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa, usługi w tym usługi publiczne oraz usługi komercyjne. Studium dopuszcza również lokalizację budynków mieszkaniowych nie wyszczególniając formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie modyfikacji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu na części działek w zgodzie ze Studium oraz wprowadzenie ograniczenia zabudowy na pozostałym terenie w postaci jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wola Mrokowska – część I będzie stanowić jedynie niewielką zmianę w zakresie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wprowadzenie zapisu zakazującego zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz zapis pozwalający usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej.

Występując z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Lesznów dla części obrębu Wola Mrokowska – część I	Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.	Projekt planu będzie dotyczył głównie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem w planie U/MN. Nie dotyczy ustaleń planu ustalających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.
	Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.	Realizacja ustaleń planu bierze pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów, przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 15 marca 2011r. W przedmiotowym dokumencie brak jest wyraźnych wskazań dotyczących formy zabudowy dla terenów U/MN w granicach części miejscowości Wola Mrokowska na terenie gminy Lesznów. W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie modyfikacji w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenu w tym doprecyzowania dopuszczalnej formy zabudowy.
	Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.	Projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w dokumentach na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym w zakresie ochrony środowiska.
	Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.	Realizacja ustaleń zmiany planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.
Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko	Prawdopodobieństwo wystąpienia, czasu trwania, zasięgu, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.	Realizacja ustaleń zmiany planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.
	Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.	Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko.
	Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.	Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko.
Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko	Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu	Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko i tym samym wyznaczeniem obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.

	Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym	Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko i tym samym wyznaczeniem obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.
--	--	---

W wyniku analizy nie stwierdzono możliwości nawet niewielkiego wpływu na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego tj.: budowę geologiczną, rzeźbę terenu, klimat oraz stosunki wodne, powierzchnię ziemi i gleby oraz zwierzęta i rośliny.

Podsumowując, projektowana zmiana planu:

- 1) stanowi niewielką modyfikację obowiązującego planu miejscowego;
- 2) pośrednio dotyczy ustaleń planu mających wpływ na sposób korzystania z nieruchomości oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym warunki odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określone w art. 48 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko można uznać za spełnione.

Załączniki:

- 1) kopia uchwały Nr 176/XIII/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wola Mrokowska – część I.;
- 2) kopia uchwały Nr 222/XVII/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wola Mrokowska – część I, zatwierdzonego uchwałą Nr 408/XXXII/2013 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 września 2013 r.

Z up. Wójta
Radosław Dąbrowski
 Kierownik Referatu Urbanistyki
 i Planowania Przestrzennego
 (podpisano elektronicznie)

Z up. Wójta
Nb
 Radosław Dąbrowski
 Kierownik Referatu Urbanistyki
 i Planowania Przestrzennego

GŁÓWNY SPECJALISTA
 Referatu Urbanistyki
 i Planowania Przestrzennego

Olga Sobolewska Boczula

Otrzymują:

1. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie**
ul. Dworska 7
05-510 Chylice,
2. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska**
ul. Henryka Sienkiewicza 3
00-015 Warszawa
3. **RUP – a/a**