



# Urząd Gminy Lesznowola

ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola  
tel. 22 708 91 01, e-mail.: gmina@lesznowola.pl  
www.lesznowola.pl

Lesznowola, 25.06.2025 r.

RUP.6721.1.16.2025.MDO  
ID 296180

**EGZEMPLARZ ARCHIWALNY**

**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 195/XIV/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla cz. obrębu Stara Iwiczna 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna wynika z potrzeby zmiany przeznaczenia części terenu z zabudowy usługowo – mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie zmiany dotychczasowej 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 wynosi ok. 1,7 ha.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r., teren objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla cz. obrębu Stara Iwiczna przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (**UM**) w którym podstawowym przeznaczeniem terenu są szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>. 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 cz. obrębu Stara Iwiczna będzie stanowić jedynie niewielką zmianę w zakresie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na części terenu wprowadzeni teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zamiast zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna</p> | <p>Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>  | <p>Projekt planu będzie dotyczył głównie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem w planie U/MN oraz wprowadzenie na części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW)<br/>Nie dotyczy ustaleń planu ustalających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>   |
|   | <p>Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.</p>  | <p>Realizacja ustaleń planu bierze pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011r. W przedmiotowym dokumencie brak jest wyraźnych wskazań dotyczących formy zabudowy dla terenów U/MN w granicach części miejscowości Stara Iwiczna na terenie gminy Lesznowola. W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie modyfikacji w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenu w tym doprecyzowania dopuszczalnej formy zabudowy.</p> |
|   | <p>Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.</p>   | <p>Projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w dokumentach na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym w zakresie ochrony środowiska.</p>  |
|   | <p>Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.</p>  | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.</p>   |
| <p>Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko</p>   | <p>Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.</p>  | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.</p>   |
|   | <p>Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.</p>   | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko.</p>  |
|   | <p>Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.</p>   | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko.</p>  |
| <p>Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko</p>  | <p>Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu</p> | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko i tym samym wyznaczeniem obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.</p>   |
|   | <p>Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym</p>   | <p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko i tym samym wyznaczeniem obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.</p>   |

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 195/XIV/2025 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna
- 2) kopia uchwały Nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna

Z up. Wójta

**Radosław Dąbrowski**

Kierownik Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
(podpisano elektronicznie)

Z up. Wójta

*Radosław Dąbrowski*  
Kierownik Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Magdalena Pietrzykowska*

#### Otrzymują:

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

## UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP163451035

### Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W PIASECZNIKACH Z/S W CHYLICACH

Identyfikator adresata: pssepiaseczno

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

### Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: Urząd Gminy Lesznowola

Identyfikator nadawcy: apq4u8b94x

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

### Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-06-26T10:20:17.340

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-06-26T10:20:17.340

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK229783351

### Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 229783351

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

### Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-1128dc87507665afd76bb5d5340c37e5 :

referencja ID-56b577b1eaa48017e3c944498f4ea92f : Ppis%20i%20RDO%C5%9A%20-

%20uzgodnienie%20zakresu%20prognozy%20oddzia%C5%82ywania%20na%20%C5%9Brodowisko

referencja : #xades-id-82c3cc718b051e0d82b2de6174f0684d

## UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP163451027

### Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

Identyfikator adresata: RDOSWARSZAWA

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

### Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: Urząd Gminy Lesznowola

Identyfikator nadawcy: apq4u8b94x

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

### Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-06-26T10:20:14.490

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-06-26T10:20:14.490

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK229783341

### Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 229783341

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

### Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-20f5987df3a185ec4983b64f3066468a :

referencja ID-24588e0e3c7c6a920889dbec788b7f59 : PpIS%20i%20RDO%C5%9A%20-

%20uzgodnienie%20zakresu%20prognozy%20oddzia%C5%82ywania%20na%20%C5%9Brodowisko

referencja : #xades-id-6ddd0e216dd5a1c6330df2bc3d27ed9b