

Urząd Gminy Lesznówola
Referat Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
ul. Gminna 60
05-506 Lesznówola

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Marysin



Opracowali:

- Radosław Dąbrowski
- Magdalena Pietrzykowska
- Olga Sobolewska Boczula
- Natalia Jędrzejewska

Zaakceptowane przez:

- Marcin Szost, Pierwszy Zastępca Wójta

Z up. Wójta
Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta

Lesznówola, czerwiec 2026 r.

SPIS TREŚCI

- 1. Ogólne informacje o projekcie zmiany miejscowego planu.**
- 2. Organizacja konsultacji społecznych.**
 - 1) Podstawa formalno-prawna i zakres.
 - 2) Cele i sposoby prowadzenia.
 - 3) Interesariusze.
- 3. Przebieg konsultacji społecznych.**
 - 1) Harmonogram i dostępność projektu.
 - 2) Zbieranie uwag.
 - 3) Spotkanie otwarte.
 - 4) Dyżur projektanta.
 - 5) Wcześniejsze działania.
- 4. Podsumowanie konsultacji społecznych.**
- 5. Załączniki.**
 - 1) Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności – załącznik nr 1.
 - 2) Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności – załącznik nr 2.
 - 3) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 3.

1. Ogólne informacje o projekcie zmiany miejscowego planu.

Omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania został sporządzony na podstawie uchwały Nr 168/XIII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Marysin, zatwierdzonego uchwałą Nr 152/XIII/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 31 stycznia 2012 r. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest potrzeba zmiany zapisów w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej (ograniczenie zabudowy do jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej). Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, wykaz zgłoszonych uwag oraz załącznik dotyczący danych przestrzennych, który w formie cyfrowej odzwierciedla lokalizację przestrzenną planu miejscowego w przestrzeni geograficznej wraz z metadanymi.

W toku procedury planistycznej:

- 1) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 19 maja 2025 r., znak: ZNS.9022.5.8.2025;
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 25 czerwca 2025 r., znak: WOOS-III.410.316.2025.ET;

odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była prowadzona zgodnie w ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026, poz. 538 ze zm.).

Sporządzona zmiana planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami.

2. Organizacja konsultacji społecznych.

1) Podstawa formalno-prawna i zakres.

Konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a przedmiotowej ustawy dotyczącym partycypacji społecznej.

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Cele i sposoby prowadzenia.

Celem konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Marysin był udział społeczeństwa w przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego, w tym poznanie potrzeb i pomysłów mieszkańców. Zapewnienie udziału Interesariuszy i lokalnej społeczności w procesie planistycznym pozwala również złagodzić konflikty między różnymi grupami interesariuszy. Prowadzone konsultacje społeczne miały też na celu prowadzenie działań edukacyjnych z zakresu planowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 8e ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konsultacje zostały przeprowadzone:

- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzonych aktów planowania przestrzennego.

3) Interesariusze.

Zgodnie z art. 8e ust. 2 interesariuszami konsultacji społecznych są:

- osoby fizyczne,
- osoby prawne,
- jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne,
- organy władzy publicznej,
- jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

W przypadku osób fizycznych posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych prawo do partycypacji społecznej przysługuje bez zgody przedstawiciela ustawowego.

3. Przebieg konsultacji społecznych.

1) Harmonogram i dostępność projektu.

- a) 09.03.2026 r. – 09.04.2026 r. – zbieranie uwag do projektu zmiany mpzp,
- b) 23.03.2026 r. – spotkanie otwarte z mieszkańcami,
- c) 24.03.2025 r. – dyżur projektanta projektu zmiany mpzp.

W dniu 9 marca 2026 r. udostępniono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Lesznówola oraz w siedzibie Urzędu w pokoju nr 6 przy ul. Oficerskiej 1, 05-506 Lesznówola oraz na tablicach sołeckich.

W ramach konsultacji społecznych zbierane były uwagi do projektu zmiany planu, zorganizowano spotkanie otwarte z mieszkańcami oraz odbył się dyżur projektantów.

2) Zbieranie uwag.

W dniach od 9 marca 2026 r. do 9 kwietnia 2026 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do udostępnionego projektu zmiany planu miejscowego:

- bezpośrednio w Kancelarii Urzędu Gminy Lesznówola, w godzinach pracy Urzędu;
- pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Lesznówola, ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola;
- drogą elektroniczną przy pomocy poczty elektronicznej;
- drogą elektroniczną przy pomocy elektronicznej skrzynki podawczej - opatrując dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym.

W wyznaczonym terminie do składania uwag wpłynęła jedna uwaga, której Wójt gminy Lesznówola nie uwzględnił.

3) Spotkanie otwarte.

W dniu 23 marca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte, które miało na celu przedstawienie i omówienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Marysin. W spotkaniu uczestniczyli pracownicy Urzędu Gminy Lesznówola oraz jeden interesariusz.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest protokół ze spotkania otwartego z listą obecności – załącznik nr 1.

4) Dyżur projektanta.

W dniu 24 marca 2026 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Lesznówola odbył się dyżur projektanta, podczas którego projektant planu miał indywidualnie i szczegółowo odpowiadać na pytania wszystkich zainteresowanych osób. W wyznaczonym terminie nikt z interesariuszy nie przybył.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest protokół z dyżuru projektanta z listą obecności – załącznik nr 2.

5) Wcześniejsze działania.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lesznówola w dniu 27 lutego 2025 r. uchwały Nr 168/XIII/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Marysin,

zatwierdzonego uchwałą Nr 152/XIII/2012 Rady Gminy Lesznówola z dnia 31 stycznia 2012 r. wszyscy mieszkańcy mogli składać wnioski do dnia 12 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie do składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski.

Po sporządzeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 15 lipca 2025 r. Wójt Gminy Lesznówola wystąpił o opinię i uzgodnienia do organów i instytucji wskazanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Podsumowanie konsultacji społecznych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Marysin sporządzony był zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach prowadzonej procedury planistycznej w dniach od 9 marca 2026 r. do 9 kwietnia 2026 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W wyznaczonym terminie do składania uwag wpłynęła jedna uwaga, której Wójt gminy Lesznówola nie uwzględnił. W spotkaniu otwartym, które odbyło się w dniu 23 marca 2026 r., na którym prezentowany był projekt zmiany planu miejscowego, oprócz projektantów i pracowników Urzędu przybył jeden interesariusz. Na dyżur projektanta, który odbył się w dniu 24 marca 2026 r. nikt nie przybył. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych wszyscy zainteresowani interesariusze do dnia 12 maja 2025 r. mogli składać wnioski do projektu zmiany planu miejscowego. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

5. Załączniki.

- 1) Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności – załącznik nr 1.
- 2) Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności – załącznik nr 2.
- 3) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 3.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przyjętymi w nim rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu **24 marca 2026 r.**, w Urzędzie Gminy Lesznówola, przez **Magdalenę Pietrzykowską – Głównego Specjalistę w Referacie Urbanistyki i Planowania Przestrzennego.**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) w dniu **23 marca 2026 r.** przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Marysin.**

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. W dyskusji głos zabrali:
 - p.
 - Omówienie sytuacji działki nr ew. , obręb Marysin, znajdującej się poza obszarem objętym procedurą zmiany planu miejscowego oraz kwestie ZRID na ulicę Gruntową.
- III. Ustalenia z dyskusji:

Brak ustaleń ze względu na położenie ww. działki poza obszarem objętym procedurą zmiany planu miejscowego.
- IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Spotkanie otwarte odbyło się w siedzibie Urzędu Gminy w systemie stacjonarnym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Lesznówola, 24 marca 2026 r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta

Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta

.....
(podpis Wójta)

LISTA OBECNOŚCI NA SPOTKANIU OTWARTYM

dot. projektu zmiany mpzp gminy Lesznówola
dla cz. obrębu Marysin

1.
2. MAGDALENA PIETRZYKOWSKA - DVP
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Marysin

Protokół sporządzono w dniu **25 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Lesznów przez **Olę Sobolewską Boczula – Głównego Specjalistę w Referacie Urbanistyki i Planowania Przestrzennego.**

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, które obejmowały dyżur projektanta w dniu **24 marca 2026 r.** w godzinach **16:00 – 17:00** w zakresie udostępnionego **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Marysin.**

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. Głos w dyskusji zabrali:
Brak zainteresowanych.
- III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
Brak – nikt nie przyszedł.
- IV. Informacje dodatkowe:
 1. Miejsce dyżuru projektanta:
**Urząd Gminy Lesznów, pokój nr 6,
ul. Oficerska 1, 05-506, Lesznów.**
 2. Godziny dyżuru:
16:00 – 17:00
 3. Dyżur projektanta odbył się w systemie **stacjonarnym.**
 4. Pracownicy Urzędu Gminy Lesznów obecni w trakcie dyżuru projektanta:
- Olga Sobolewska Boczula.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Wójta;
2. do dokumentacji planistycznej;
3. do publicznego wglądu.

Lesznów, 25 marca 2026 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego

Olga Sobolewska Boczula
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta
Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta

(podpis Wójta)

Lesznówola, 24.03.2026 r.

LISTA OBECNOŚCI
NA DYŻURZE PROJEKTANTA

dot. projektu zmiany mpzp gminy Lesznówola
dla cz. obrębu Marysin

1. *Olga Sobolewska Bocxula*
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Marysin

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.04.2026 r.		Działka nr ew. obręb Marysin		+	Wnioskujący wnosi o wykreślenie zakazu zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz zakazu lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. Prosi o pozostawienie zapisów z poprzedniej uchwały z 31.01.2012 r. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ jest niezgodna z polityką gminy Lesznów.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

Z up. Wójta
Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta

.....
podpis Wójta Gminy Lesznów