



URZĄD GMINY LESZNOWOLA

ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
tel. 22 708 91 11, e-mail.: gmina@lesznowola.pl
www.lesznowola.pl

Lesznowola, 24.03.2026 r.

RUP.6721.1.36.2025.MDO
ID 390984

***Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie
ul. Dworska 7
05-510 Chylice***

Na podstawie 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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w związku z podjęciem uchwały Nr 313/XXIII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy, zwracam się z prośbą o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podstawą prawną odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest 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 oraz art. 48 ust. 4 pkt 1, który stanowi, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, może dotyczyć cyt.: „pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie zmiany stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu lub zmiany dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy”.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy wynika z potrzeby korekty przebiegu drogi dojazdowej – ulicy Dalekiej na przedmiotowym terenie oraz zmiany przeznaczenia dwóch działek o nr ew.: 98/14 oraz 98/22 z terenów usług edukacji na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obecnie na terenie objętym procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy przyjęty uchwałą Nr 63/VI/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11189 z dnia 19.11.2024 r.), w którym teren drogi dojazdowej (8KDD) nachodzi na teren działki o numerze ewidencyjnym 98/22, której przeznaczenie zawiera się w usługach edukacji (1UE).

Projekt planu będzie zakładał skrócenie przedmiotowej drogi dojazdowej do granicy działki o numerze ewidencyjnym 98/22. Warto nadmienić, iż przedmiotowa droga jest „ślepo” zakończona, dlatego jej skrócenie nie będzie utrudniało dostępu do innych działek, a sam fakt jej korekty nie będzie miał wpływu na środowisko.

Ponadto ze względu na wniosek właściciela została wprowadzona zmiana przeznaczenia działek z terenów usług oświaty na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Występując z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 49 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, pod uwagę wzięto następujące uwarunkowania:

Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Lesznów dla części obrębu Łazy	Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.	Projektowany plan dotyczy korekty przebiegu drogi dojazdowej (ul. Daleka) oraz zmiany przeznaczenia terenów usług oświaty na tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan 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 projektowanego 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 2011 r., który zakłada, że zadaniem obsługującego układu drogowego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, co będzie realizowane również po korekcie przebiegu ul. Dalekiej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową – usługową w tym usługi publiczne, dlatego zmiana funkcji z terenów usług edukacji na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest zgodna z w/w dokumentem.
	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 planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.
Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko	Prawdopodobieństwo wystąpienia, czasu trwania, zasięgu, częstotliwości i odwracalność oddziaływań.	Realizacja ustaleń planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.
	Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.	Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.
	Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.	Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować wystąpieniem ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.
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 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 <i>ochronie przyrody</i> oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.	Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko i tym samym wyznaczeniem obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, na terenach o

symbolach literowych: MNW, MNW-U, U-MNW, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej.

Podsumowując, zapisy projektowanego planu:

- 1) nie będą naruszać ustaleń w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 2) będą stanowić niewielką modyfikację obowiązującego planu miejscowego;
- 3) pośrednio będą dotyczyły ustaleń planu mających wpływ na sposób korzystania z nieruchomości oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy;
- 4) nie spowodują 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 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.) można uznać za spełnione.

Proszę, jak na wstępie, o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

Załączniki:

- 1) kopia uchwały Nr 313/XXIII/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy;
- 2) kopia uchwały Nr 63/VI/2024 Rady Gminy Lesznów z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11189 z dnia 19.11.2024 r.).

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