

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 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 831/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2479 z dnia 19.03.2015 r. ze zm.) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 33, § 34 § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 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 następujące zmiany w treści uchwały:

1) **§§ 33 i 34** otrzymują brzmienie:

„§ 33. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi publiczne oraz usługi sportu, rekreacji, zdrowia, kultury,
  - 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 4) zakazuje się:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
  - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
  - c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,
  - d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
  - e) usług hotelarskich.

§ 34. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu o symbolu 32MN - 1800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych terenów - 900 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustalenia pkt 5 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;
2. Rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy.”;

2) **§ 38** otrzymują brzmienie:

„§ 38. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MNe** ustala się:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1800 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustalenia pkt 5 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;
2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego.

3. Rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy.”;

3) **§§ 41 i 42** otrzymują brzmienie:

„§ 41. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **M/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi nieuciążliwe w tym: usługi handlu, biur, gastronomii, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji i kultury,
- c) rzemiosło;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- 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;

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

4) zakazuje się:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizacji składów w tym składów budowlanych,
- d) lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
- e) usług hotelarskich.

§ 42. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **M/U** ustala się:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45 %, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalenia pkt 5 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;

2. Architektura zabudowy usługowej musi być zgodna z charakterem i skalą z zabudową jednorodzinną.

3. Rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy.”;

4) **§§ 45 i 46** otrzymują brzmienie:

„§ 45. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **U/M** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe w tym: usługi handlu, biur, gastronomii, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji i kultury,
- b) rzemiosło,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- 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;

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

4) zakazuje się:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) usług hotelarskich.

§ 46. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U/M** ustala się:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8;
  - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2:
    - a) dla działek o nr ew. 8/3, 8/9, 45 w Jazgarzewszczyźnie - 20 %,
    - b) dla pozostałych działek - 45 %,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - a) dla działek o nr ew. 8/3, 8/9, 45 w Jazgarzewszczyźnie - 75%,
    - b) dla pozostałych działek - 45 %,
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla działek o nr ew. 8/3, 8/9, 45 w Jazgarzewszczyźnie - 1800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych działek - 1000 m<sup>2</sup>,
  - 6) ustalenia pkt 5 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.
2. Rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy.”.

**§ 3.** Pozostałe zapisy 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.

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

  
*Radosław Dąbrowski*

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

  
*Magdalena Pietrzykowska*

  
Kamil Prus  
adwokat

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Lesznowola  
z dnia.....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 wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r. wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. **wpłynęły 44 uwagi (w tym jedna poza terminem), których Wójt Gminy Lesznowola nie uwzględnił;**
- 2) wykaz uwag nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Radostaw Dąbrowski*

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Magdalena Pietrzykowska*



**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA  
DLA CZĘŚCI WSI JAZGARZEWSCZYŻNA I CZĘŚCI WSI ŁOZISKA**

1.	2.	3.	4.	5.	6.	Rozstrzygnięcie Wójta			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		11.
						7.	8.	9.	10.	Uwagi	
	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.	18.04.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Dodanie w planie wskaźnika „maksymalnej intensywności zabudowy” dla obszaru MNe na takim samym poziomie określonego maksymalnego wskaźnika „nadziemnej intensywności” – 0,2.</p> <p>2) Wprowadzenie zapisu dla art. 37 planu, brzmiałby następująco: „W przypadku terenów stanowiących las ochronny zgodnie z Ustawą o Lasach, zlokalizowanych w strefie Warszawskiego obszaru Chronionego</p>	128/2 oraz 21/8	Jazgarzewszczyzna		1 +			1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego MPZP	
							2 +			2) Brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne go	

			<p>Krajobrazu oraz Strefie Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przedstawienie zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na działkach zadrzewionych i zalesionych, w formie domów wolnostojących jednoosobowych</p>						
<p>2.</p>	<p>18.04.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o: 1) Dodanie w planie wskaźnika „maksymalnej intensywności zabudowy” dla obszaru MNe na takim samym poziomie określonego maksymalnego wskaźnika „naziemnej intensywności” – 0,2. 2) Wprowadzenie zapisu dla art. 37 planu, który brzmiałby następująco: „W przypadku terenów stanowiących las ochronny zgodnie z Ustawą o Lasach, zlokalizowanych w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Strefie Ochrony Urbanistycznej</p>	<p>128/2 oraz 21/8</p> <p>Jazgarzewszczyzna</p>		<p>1 +</p> <p>2 +</p>			<p>1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego MPZP</p> <p>2) Brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne go</p>

		Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa na działkach i zadrzewionych i zalesionych, w formie domów wolnostojących jednorodzinnych					
3.	29.04.2024 r.	<p>(...)</p>					<p>1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego MPZP</p> <p>2) Brak możliwości budowy mieszkalnego jednorodzinnego</p>
4.	29.04.2024 r.	<p>(...)</p>					<p>1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego MPZP</p> <p>2) Brak możliwości budowy mieszkalnego jednorodzinnego</p>
		Jazgarzewszczyzna					
		128/2 oraz 21/8					
		Jazgarzewszczyzna					
		128/2 oraz 21/8					

			stanowiących las ochronny.						
5.	02.05.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Dodanie w planie wskaźnika „maksymalnej intensywności zabudowy” dla obszaru MNe na takim samym poziomie określonego maksymalnego wskaźnika „nadziemnej intensywności” – 0,2.</p> <p>2) Wprowadzenie zapisu dla art. 37 planu, który brzmiałby następująco:        ” W przypadku terenów stanowiących las ochronny zgodnie z Ustawą o Lasach, zlokalizowanych w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Strefie Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna działkach zadrzewionych i zalesionych, w formie domów wolnostojących</p>	128/2 oraz 21/8	Jazgarzewszczyzna		1 +  2 +	1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego o MPZP	2) Brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego

											<p>1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującego o MPZP</p> <p>2) Brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p>
<b>6.</b>	02.05.2024 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Dodanie w planie wskaźnika „maksymalnej intensywności zabudowy” dla obszaru MNe na takim samym jak poziomie określonego maksymalnego wskaźnika „nadziemnej intensywności” – 0,2.</p> <p>2) Wprowadzenie zapisu dla art. 37 planu, który brzmiałby następująco: „W przypadku terenów stanowiących las ochronny zgodnie z Ustawą o Lasach, zlokalizowanych w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Strefie Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa ekstenywna na działkach zadrzewionych i zalesionych, w formie domów wolnostojących</p>	128/2 oraz 21/8	Jazgarzewszczyzna		<p><b>1 +</b></p> <p><b>2 +</b></p>				

																						1) Wskaźniki zostały powielone z obecnie obowiązującym o MPZP 2) Brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne go	
7.	30.04.2024 r.	(...)					128/2 oraz 21/8	Jazgarczewszczyzna					1 +  2 +										
8.	03.06.2024 r.	(...)					181,182,187,188, 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarczewszczyzna i część wsi Łoziska					+										Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
9.	03.06.2024 r.	(...)					.181,182,187,188, 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarczewszczyzna i część wsi Łoziska															

							zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Mniejsze zużycie paliw do ogrzewania domach szeregowych przyczynia się do poprawy jakości powietrza Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Mniejsze rozproszenie zabudowy zmniejsza ryzyko erozji gleby, co jest korzystne dla środowiska Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa mieszkaniowa									Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
10.	03.06.2024 r	(...)					część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska									Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
11.	03.06.2024 r	(...)					181,182,187,188,189,172/1,4/21									Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola

			jednorodzinna bliźniacza, szeregową i grupową umożliwia łatwiejszy dostęp do usług codziennego użytku							
<b>12.</b>	03.06.2024 r  <b>(...)</b>	<b>(...)</b>	Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, i szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregową i grupową w atrakcyjnych lokalizacjach może z czasem zyskiwać na wartości, co jest korzystne dla właścicieli	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
<b>13.</b>	03.06.2024 r  <b>(...)</b>	<b>(...)</b>	Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, i szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregową i grupową umożliwia	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola





16.	03.06.2024 r	(...)	<p>przestrzeń życiową dla rodzin, będącą jednocześnie bardziej przystępnymi cenowo niż domy jednorodzinne</p> <p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, i szeregowej grupowej</p> <p><b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa i grupowa pozwala na zachowanie większej ilości terenów zielonych i niezabudowanych wokół miast</p>	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21	Część wsi Jazgarzewiczki zna i część wsi Łoziska					+	Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
17.	03.06.2024 r	(...)	<p>Wnosi o: Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotyczącej jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz</p>	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21	Część wsi Jazgarzewiczki zna i część wsi Łoziska					+	Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola

									minimalnych powierzchni działek budowlanych – Gmina przekroczyła swoje uprawnienia i planowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym prawem.																
									Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej <b>Uzasadnienie:</b> - różnicowanie w zakresie dostępnych opcji mieszkaniowych jest niezbędne dla naszego postępu jako wspólnoty Składa sprzeciw: 1) wobec koncentrowania się Gmina na polityce usługowej, jako kierunku przeciwnego do aspiracji mieszkańców do posiadania własnego mieszkania, 2) zmieniania formy użytkowania w projekcie MPZP, co bezsprzecznie odbiera ludziom możliwość zaspokajania potrzeb społecznych, infrastrukturalnych.					181,182,187,188,189,172/1,4/21 Część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska											+ Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
<b>18.</b>	03.06.2024 r	(...)																							
<b>19.</b>	03.06.2024 r	(...)							Wnosi o: Zachowanie					181,182,187,188,189,172/1, Część wsi Jazgarzewszczyzna											

					4/21	zna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
20.	03.06.2024 r	(...)	możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Planowana zmiana narusza ład przestrzenny istniejących zabudowań oraz wpływa negatywnie na prezentowaną w Strategii rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2032	181,182,,-187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola	
			<u>Wnosi o:</u> Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej co jest niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola. <b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa bliźniacza / szeregowa jest korzystniejsza niż zabudowa wolnostojąca ponieważ:								

			<ul style="list-style-type: none"> <li>-koszty eksploatacji</li> <li>-efektywność ciepłota</li> <li>-poczucie bezpieczeństwa</li> <li>-wspólnota</li> <li>-położenie</li> <li>-ograniczona przestrzeń wewnątrzna</li> <li>-architektura</li> <li>-redukcja wpływu na środowisko</li> <li>-dostęp do infrastruktury</li> <li>-oferta mieszkaniowa</li> <li>-efektywne zagospodarowanie przestrzeni</li> <li>-wzmocnienie tożsamości lokalnej</li> <li>-optymalizacja zasobów publicznych</li> <li>-ograniczenie form zabudowy (zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej i pomniejsza wartość nieruchomości)</li> </ul>						
<p><b>21.</b></p>	<p>03.06.2024 r</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Zmianę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,001 na 0,3 albo możliwe wyższy</p> <p>2) Ponowne przeprowadzenie konsultacji z organami na skutek wprowadzenia istotnej zmiany w MPZP</p> <p><b>Uzasadnienie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-możliwe zaskarżenie procedury przez Wojewodę,</li> <li>-możliwe uchylenie</li> </ul>	<p>181,182,187,188,189,172/1,4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>	<p>+</p>			<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>

			<p>MPZP przez WSA</p>							
<p><b>22.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej <b>Uzasadnienie:</b> W projektach domów szeregowych często stosuje się zaawansowane systemy zarządzania wodą: zbieranie deszczówki, co przyczynia się do zrównowzonego gospodarowania zasobami wodnymi</p>	<p>181,182,187,188 8,189,172/1, 4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska</p>		<p>+</p>		<p>Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola</p>	
<p><b>23.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Gęstsza zabudowa jaką oferują domy szeregowe, umożliwia efektywniejsza wykorzystanie infrastruktury miejscowej, co może</p>	<p>181,182,187,188 8,189,172/1, 4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska</p>		<p>+</p>		<p>Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola</p>	

			przekładać się na niższe koszty dla gminy		181,182,187,188,189,172/1,4/21	część wsi Jazgarczewszczyzna i część wsi Łoziska				
24.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, i szeregowej grupowej</p> <p><b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa szeregową generując większe zagęszczenie ludności, stwarza lepsze warunki dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, zwiększa usług</p>	181,182,187,188,189,172/1,4/21	część wsi Jazgarczewszczyzna i część wsi Łoziska					Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
25.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, i szeregowej grupowej</p> <p><b>Uzasadnienie:</b> Wspólne przestrzenie zielone, pomieszczenia gospodarcze czy parkingi zachęcają do współdziałania zasobów i promują ideę wspólnoty</p>	181,182,187,188,189,172/1,4/21	część wsi Jazgarczewszczyzna i część wsi Łoziska					Niezgodna z polityką gminy Lesznowola

26.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Projektując oświetlenie zewnątrzne zabudowie szeregowej, można efektywniej zarządzać zanieczyszczeniem świetlnym, co korzystnie wpływa na środowiska dobrostan mieszkańców.</p>	181,182,187,188, 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
27.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Zabudowa szeregową wiąże się z tworzeniem lub renowacją przestrzeni publicznych takich jak plac, skwery czy tereny zielone, które służą całej społeczności</p>	181,182,187,188, 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola



28.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Domy szeregowe często wymagają mniej nakładów na utrzymanie i konserwację niż domy jednorodzinne</p>	.181,182,.187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska		+		Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
29.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej grupowej <b>Uzasadnienie:</b> Domy szeregowe zajmują mniej miejsca na jednostkę mieszkalną, co pozwała na bardziej efektywne wykorzystanie ograniczonej przeźrzeni miejskiej</p>	181,182,.187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska		+		Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola
30.	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/ szeregowych i nie zakazywanie zabudowy</p>	181,182,.187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczy zna i część wsi Łoziska		+		Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola



<p>formy zabudowy mieszkaniowej.</p>	<p><b>Uzasadnienie do zmian</b></p>	<p><b>powyższych zapisów:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· brak zgodności z istniejącym krajobrazem (ograniczenia zabudowy powinny uwzględniać charakterystykę istniejącego krajobrazu),</li> <li>· naruszenie proporcji (ograniczenia powinny dbać o zachowanie odpowiednich proporcji między budynkami. Jeśli dopuszcza się zbyt rzadką gęstość zabudowy, może to prowadzić do nieproporcjonalnego rozlokowania budynków na danym obszarze),</li> <li>· naruszenie istniejącego stylu architektonicznego (ograniczenia powinny uwzględniać styl istniejących budynków, jeśli nowe budynki nie pasują do charakteru okolicy, może to prowadzić do dezorientacji w przestrzeni,</li> <li>· różnicowanie opcji mieszkaniowych (zabudowa szeregową oferuje różnorodność opcji mieszkaniowych, od</li> </ul>																																		
+																																					
																				<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>																	

								<p>małych domów dla rodzin po przestronne mieszkania, gmina nie powinna ograniczać wolności dla mieszkańców),          ·Wyroki WSA we Wrocławiu, które mówią „za niedopuszczalne należy uznać takie określenie przeznaczenia terenów, który tworzy rodzaj chaosu przestrzennego i może prowadzić do konfliktów społecznych” oraz „ustalony ład przestrzenny jest istotnym elementem obrotu gospodarczego (nieruchomości), ponieważ winien dawać gwarancję że na danym terenie powstana tylko takie obiekty, i tylko w takim kształcie, w jakim dopuszcza to miejscowy plan zagospodarowania terenu”.          ·Wyroki NSA mówią o tym, że gmina musi przeprowadzić odpowiednie konsultacje publiczne przed wprowadzeniem zmian w planie, a jej decyzje muszą być przejryste i odpowiednio uzasadnione.</p>

33.	03.06.2024 r.	(...)	<p>Sklada następujące uwagi do procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>1)nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowiska, zgodnie z art. 49 ust. 1 pkt 1 Ustawy OoŚ,</p> <p>2)nie wzięto pod uwagę wskazanych w prawie uwarunkowań przy przystąpieniu lub odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 49 Ustawy OoŚ,</p> <p>3)planowaną zmianą narusza się ład przestrzenny istniejących już zabudowań, co stoi w sprzeczności z art. 1 ust. 2 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),</p> <p>4)nie ustalono czy projektowana zmiana przeznaczenia terenu jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola,</p>	181,182,187,188,189,172/1,4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska	+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
-----	---------------	-------	--	--------------------------------	---	---	--	--	---------------------------------------

			<p>5) pomija się istnienie ważnych form przyrodniczych oraz fakt występowania gatunków zwierząt objętych ochroną na terenie planowanej zmiany terenu, 6) zmiana sposobu przeznaczenia terenu spowoduje liczne protesty społeczności lokalnej i najpewniej przyczyni się do blokowania inwestycji, oraz wskazuje się, że 7) brak prawidłowego procedowania zmiany MPZP, dot. powyższych zarzutów, może skutkować uchYLENIEM MPZP przez WSA.</p>							
<b>34.</b>	03.06.2024 r	(…)	<p>Wnosi o: Pozostawienie na terenie określonym w w/w obwieszczeniu, dotyczącym czasu przeznaczenia jako terenu wraz zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>	181,182,.,187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska		+		Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola	
<b>35.</b>	03.06.2024 r.	(…)	<p>Wnosi o: 1) Zmianę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,001 na możliwie najwyższy, 2) Ponowne</p>	181,182,.,187,18 8,189,172/1, 4/21	część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska		+		Nie zgodna z polityką gminy Lesznowola	

			<p>przeprowadzenie konsultacji z organami na skutek wprowadzenia istotnej zmiany w projekcie MPZP.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotychczasowego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej oraz jednorodzinnej oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych – Gmina <u>przekroczyła</u> swoje <u>uprawnienia</u> i planowana <u>zmiana</u> jest <u>niezgodna</u> z obowiązującym prawem.</p>	<p>181,182,187,188,189,172/1,4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>					<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>
<p><b>36.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o:</p> <p>Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotychczasowego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej oraz jednorodzinnej oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych – Gmina <u>przekroczyła</u> swoje <u>uprawnienia</u> i planowana <u>zmiana</u> jest <u>niezgodna</u> z obowiązującym prawem.</p>	<p>181,182,187,188,189,172/1,4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>				<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>	
<p><b>37.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o:</p> <p>Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotychczasowego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy</p>	<p>181,182,187,188,189,172/1,4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>				<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>	

<b>38.</b>	03.06.2024 r.	(…)				zabudowy mieszkaniowej planowana zmiana negatywnie wpływie na wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Wnosi o:	Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotychczasowego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21					część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska	+				Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
<b>39.</b>	03.06.2024 r.	(…)				zabudowy mieszkaniowej planowana zmiana negatywnie wpływie na ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych.	Wnosi o:	Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotychczasowego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, §	181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21				część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska	+				Niezgodna z polityką gminy Lesznowola	



			<p>38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – planowana zmiana negatywnie wpłynie na walory architektoniczne i krajobrazowe.</p> <p>Wnosi o: Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotyczącego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej – planowana zmiana negatywnie wpłynie na potrzeby zrównoważonego rozwoju.</p>	<p>181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>		+			<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>
<p><b>40.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o: Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotyczącego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej – planowana zmiana negatywnie wpłynie na potrzeby zrównoważonego rozwoju.</p>	<p>181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>		+			<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>
<p><b>41.</b></p>	<p>03.06.2024 r.</p>	<p>(...)</p>	<p>Wnosi o: Pozostawienie na terenie określonym w uchwale dotyczącego przeznaczenia jako terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości (formy) zabudowy mieszkaniowej, dot. zmiany § 33, § 34, § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 w zakresie dopuszczalnej formy</p>	<p>181,182,,187,18 8,189,172/1, 4/21</p>	<p>część wsi Jazgarzewszczyzna i część wsi Łoziska</p>		+			<p>Niezgodna z polityką gminy Lesznowola</p>

42.	04.06.2024 r.	(...)	zabudowy mieszkaniowej – planowana zmiana negatywnie wpłynie na zrównoważonego rozwoju. <u>Wnosi o:</u> Umożliwienie na terenach MN, MNe, i U/M zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej.	181, 182, 172/1 187, 188, 189, 4/21	obszar w obrębie ulic: Krzywa, Podleśna, Letnia, Feliksa Konarskiego, Jazgarzewszczyzna		+			Niezgodna z polityką gminy Lesznowola
43.	24.05.2024	(...)	<u>Wnoszą o:</u> Podtrzymanie obszernych uwag do projektu złożonych 28 lutego 2024 r. przez podpisanych przez mieszkańców Jazgarzewszczyzny: 1)Zmianę przeznaczenia U/M na działkach o nr ew. 144, 8/20, 8/19, 8/18, 8/17 na tereny MNe lub MN, 2)Doprecyzowanie zapisu umożliwiającego zabudowę gospodarczą i garażową, iż chodzi o obiekty powiązane z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz pozostawieniu zapisu o zadrzewieniach i zadrzewieniach. 3)Doprecyzowanie zapisów dopuszczających rozbudowę, i przebudowę	144, 8/20, 8/19, 8/18, 8/17	część wsi Jazgarzewszczyzna i wsi Łoziska		1 +  2 +  3 +  4 +			1) Zmiana tylko w tekście, bez zmiany rysunku planu 2)Zgodnie z przepisami odrębnymi garaże i budynki gospodarcze towarzyszą zabudowie mieszkaniowej , zmiana przepisów nie pozwala na zachowanie zapisów dotyczących zadrzewień i zadrzewień 3) 4) Zapisy zgodne z ustawą o planowaniu i

												zagospodarow aniu przestrzennym	
						nadbudowę istniejących budynek obowiązek zachowania wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przewidzianych dla strefy, 4) Wprowadzenie przejrzystych i jasnych definicji odnoszących się do formy zagospodarowania działki, a przede wszystkim intensywności zabudowy.							
						Wnosi o: Pozostawienie w planie miejscowym dotychczasowego zapisu dopuszczania zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej							
<b>44.</b>	04.07.2024 r.	(...)				<b>Uzasadnienie:</b> Niekorzystny kształt działki (trójkąt) oraz przyleganie do kanału piaseczyńskiego ze strefą ochronną	5	część wsi Łoziska	+				po terminie

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
Radosław Dąbrowski

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
Magdalena Pietrzykowska

Z up. Wójta  
Marcin Szost  
Pierwszy Zastępca Wójta

Z up. Wójta  
*Marcin Szost*  
Marcin Szost  
Pierwszy Zastępca Wójta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Gminy Lesznowola

z dnia ..... 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**

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Radosław Dąbrowski*

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Magdalena Pietrzykowska*

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r.**

### 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 831/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 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 planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt 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 831/LXV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 28 sierpnia 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 4 wnioski, które zostały negatywnie rozpatrzone.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. Dnia 25 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 44 uwag (w tym jedna poza terminem). Wójt Gminy Lesznowola nie uwzględnił wszystkich uwag.

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 zmiany projektu 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 § 33, § 34 § 38, § 41, § 42, § 45, § 46 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 została przyjęta uchwałą Nr 939/LXXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 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 wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska zatwierdzonego uchwałą Nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r. na omawianym terenie zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Radosław Dąbrowski*

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Magdalena Pietrzykowska*

