

**Projekt**

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło  
zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 12 listopada 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. 1465 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. z 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr 888/LXVIII/2023 Rady Gminy Lesznówola z dnia 21 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r., stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy Lesznówola uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 38 z dnia 05.01.2015 r.) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 33 pkt 2 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 następującą zmianę w planie:

**§ 33.** pkt 2 otrzymuje brzmienie:

**§ 33.** 2) zakaz lokalizacji:

- a) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i galerii handlowych.

**§ 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.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
*Olga Sobolewska Boczula*

*Małgorzata Piszko*  
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:**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 3 czerwca 2024 r. **nie wpłynęły żadne uwagi.**

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Olga Sobolewska Boczula*

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**

GLÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Olga Sobolewska Boczula*

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola**

**dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 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. 1465 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 888/LXVIII/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie usług komunikacji na terenie o symbolu 5U/Z.

### 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 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 zmiany 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 zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem zmiany planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały 888/LXVIII/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 3 listopada 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 3 czerwca 2024 r. Dnia 8 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 czerwca 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu miejscowego.

W terminie składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą poczty tradycyjnej, drogą elektroniczną przy pomocy 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 planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych 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;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu w zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

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 pkt 2 , w zakresie zakazu lokalizacji różnych form zabudowy na terenie o symbolu 5U/Z w obowiązującym planie miejscowym. Procedura 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 odstępianie 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 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. stwierdza, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjęte uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zmienione uchwałą Nr 482/XXXVIII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło w części nie zachowuje swojej aktualności w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 939/LXXI/2023 Rady

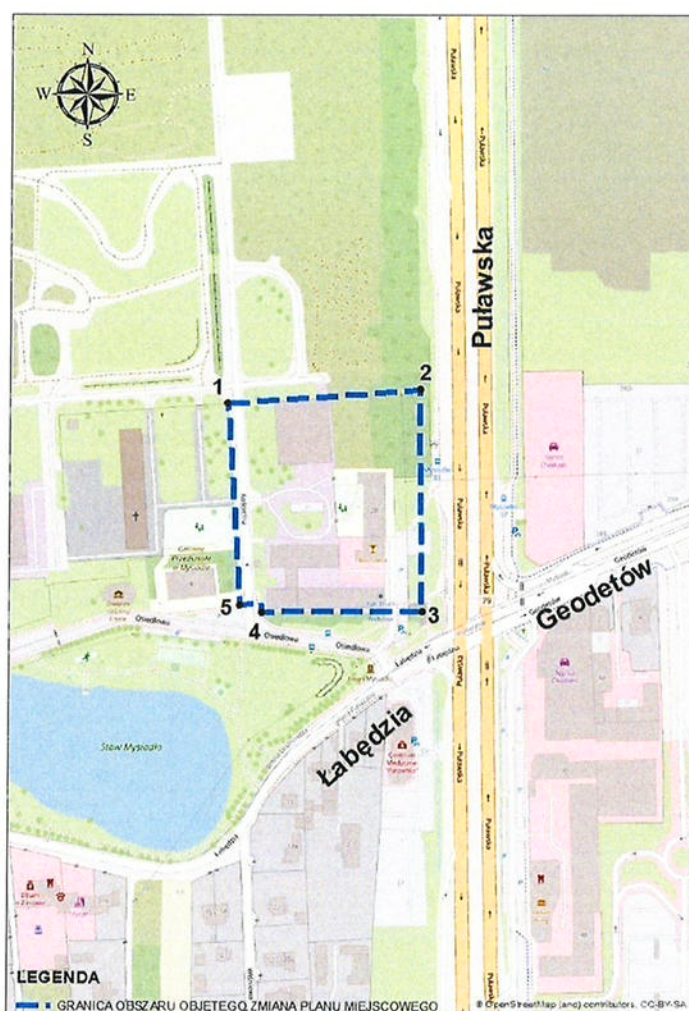


Gminy Lesznówola z dnia 20 grudnia 2023 r. wykazała aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r.

### 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na samą zmianę w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r., na omawianym terenie zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych skutków finansowych.

### MAPA POGLĄDOWA



Z up. Wójta  
*Marcin Szost*  
Pierwszy Zastępca Wójta

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Olga Sobolewska Boczula*