

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mroków – etap I zatwierdzonego uchwałą Nr 521/XLI/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 maja 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.), 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 170/XIII/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mroków – etap I, zatwierdzonego uchwałą Nr 521/XLI/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 maja 2014 r., stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznów na wniosek Wójta Gminy Lesznów uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów zatwierdzonego uchwałą Nr 521/XLI/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mroków – obszar I. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 6371 ze zm.) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 31, § 36 uchwały.
2. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 1 do uchwały.
3. 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 planie:

- 1) § 31 otrzymuje brzmienie:
„Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi wolnostojące i wbudowane w budynki mieszkalne,
 - c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
 - 2) zakaz lokalizacji składów i magazynów, w tym składów budowlanych, oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 4) zakaz lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
 - 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5, przy czym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001, przy czym minimalna nadziemna intensywność zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 7,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej -12 m,

- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 m,
- g) geometria dachu - dla nowej zabudowy dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach i własnej działki budowlanej wg następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;
- 2) § 36 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1U/MN, 2U/MN ustala się:

 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) składy i magazyny,
 - d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) zakaz lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
 - 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7, przy czym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001, przy czym minimalna nadziemna intensywność zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 6 pkt 7,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria dachu - dla nowej zabudowy dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej, składów i magazynów;
 - 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej wg następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - dla składów i magazynów – minimum 5 miejsc do parkowania;
 - b) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

§ 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.