

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka obszar I, zatwierdzonego uchwałą Nr 620/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 2025 r. poz. 1153), 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 175/XIII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka obszar I, zatwierdzonego uchwałą Nr 620/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. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzonego uchwałą Nr 620/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka obszar I (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 1074) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 32 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 § 32 planu, który otrzymują brzmienie:

„Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty usługowe związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców,
 - obiekty handlowe związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 3) 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 § 5 ust. 1 pkt 4,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1, przy czym minimalna nadziemna intensywność zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust 1 pkt 6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej - 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje (łącznie z poddaszem),
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,

- g) geometria dachu – dachy płaskie dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 31.”.

§ 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.