



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 14136

UCHWAŁA NR 900/LXIX/2023 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 653/LII/2022 Rady Gminy Lesznów z dnia 21 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 sierpnia 2017 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 dla części obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.10.2017 r. poz. 9390), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 13, § 14, § 15 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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:

1) § 13 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne, usługi księgowości, usługi sportu, usługi urody, usługi 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;

2) zakazuje się lokalizacji:

- 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;

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

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki - 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu - dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m² ;

6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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;

7) minimalna liczba miejsc parkowania:

- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług, w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

2) § 14 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym **MU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- 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;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²,
- d) magazynów o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
- e) składów, w tym składów budowlanych,
- f) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
- g) budynków zbiorowego zamieszkania;

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

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ład przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;

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;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej w tym usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
- dla magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”;

3) § 15 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym **UM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- rzemiosło, wytwórczość,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- składy i magazyny,
- budynki zbiorowego zamieszkania,
- 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;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu literowym KDGP;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, budynków zbiorowego zamieszkania oraz usług publicznych w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu literowym KDGP,
- d) składów budowlanych,
- e) stacji paliw;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - f) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej w tym usług publicznych, rzemiosła, wytwórczości i budynków zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla składów i magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.”.

§ 3. Pozostałe zapisy zmiany 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.

Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola

Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 900/LXIX/2023

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części **obrębów: Wola Mrokowska, Kolonia Mrokowska, Warszawianka, Mroków zatwierdzonego uchwałą Nr 490/XXXIV/2017 Rady Gminy Lesznówola z dnia 30 sierpnia 2017 r.**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2023 r. do 27.06.2023 r. **nie wpłynęły żadne uwagi.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 900/LXIX/2023

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 26 października 2023 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 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę