

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stefanowo zatwierdzonego uchwałą Nr 823/LXIV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 maja 2023 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 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 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 206/XV/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 kwietnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stefanowo zatwierdzonego uchwałą Nr 823/LXIV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 maja 2023 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 dla części obrębu Stefanowo, zatwierdzonego uchwałą Nr 823/LXIV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Stefanowo, Jabłonowo, Warszawianka – Etap II (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 9901) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu wynikającej z przepisów odrębnych na terenach o symbolach numerowych i literowych: 2MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 4U-MNW oraz w zakresie zmiany zapisów § 3 ust. 2, § 5 ust. 1 pkt 5, § 7, § 15 pkt 1 lit. a tiret dwa, dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu wynikającej z przepisów odrębnych oraz lokalizacji ogródków działkowych, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, stanowiącym integralną część uchwały.
2. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 2 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków od lasu;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) zwymiarowana wzajemna odległość elementów zagospodarowania w metrach;
 - 7) przeznaczenie terenów.”;
- 2) 5 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków od lasu - należy przez to rozumieć strefę o szerokości 12 m od granicy lasu, dla której obowiązują ustalenia, zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodne z przepisami odrębnymi”;
- 3) § 7 otrzymuje brzmienie:
„1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:
 - 1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDR;
 - 2) 7 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDZ;
 - 3) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDL;
 - 4) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDD;
 - 5) 4 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi i numerowymi 2KDD i 3KDD;
 - 6) 7 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem literowymi WS;

- 7) 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300;
2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i 4.
3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych oraz obiektów, o których mowa w § 28 ust. 3.
4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
 - 1) jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) w pasie technologicznym linii 220 kV jest on nieprzeznaczony na pobyt ludzi oraz jest wybudowany zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych.”;
- 4) § 15 pkt 1 lit. a tiret dwa otrzymuje brzmienie:

„- na terenach o symbolach numerowych i literowych 10 MNW, 15 MNW - zieleń działkowa, ogródki działkowe, altany działkowe, infrastruktura ogrodowa.”;
- 5) Zmienia się załącznik graficzny Nr 1 w przedmiocie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez wprowadzenie strefy ograniczonych możliwości lokalizacji budynków od lasu, od terenów leśnych o symbolach w planie: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznówola.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.