



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 2556

### UCHWAŁA NR 586/XL/2018 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 2 marca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 426/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005 r., oraz uchwałą Nr 467/XXXII/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005 r., Rada Gminy Lesznów stwierdza zgodność niniejszej zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lesznów Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami oraz uchwałą, co następuje:

**§ 1. 1.** W uchwale Rady Gminy Lesznów Nr 261/XXXIV/2005 z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 265, poz. 8658 z dnia 5 grudnia 2005 r.), zmienionej uchwałą Nr 421/XXXV/2013 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. poz. 535 z dnia 20 stycznia 2014 r.) oraz zmienionej uchwałą Nr 46/V/2015 Rady Gminy Lesznów z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. poz. 3718 z dnia 2 kwietnia 2015 r.) następuje zmiana brzmienia § 43 oraz § 59 dotyczących ustaleń w zakresie zasad zagospodarowania terenu.

1) § 43 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5 przy czym minimalna intensywność zabudowy z wykluczeniem stosowania definicji o której mowa w §6 ust. 1 lit. e .

2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m<sup>2</sup>.

3. Maksymalny procent zabudowy - 25%.

4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%.

5. Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

6. Rysunek planu wskazuje obowiązujące linie zabudowy”;

2) § 59 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, przy czym minimalna intensywność zabudowy z wykluczeniem stosowania definicji o której mowa w §6 ust. 1 lit. e .

2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m<sup>2</sup>.

3. Maksymalny procent zabudowy - 25%

4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%.

5. Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

6. Rysunek planu wskazuje obowiązujące linie zabudowy”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Pozostałe ustalenia uchwały Rady Gminy Lesznówola Nr 261/XXXIV/2005 z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna pozostają bez zmian.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznówola:  
*Bożenna Maria Korlak*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 586/XL/2018  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 2 marca 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.11.2017 r. do 15.12.2017 r. **wpłynęło 56 uwag, które częściowo zostały uwzględnione.**
- 2) **Wykaz nieuwzględnionych uwag znajduje się w załączonej tabeli.**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOZONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU NOWA IWICZNA.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	08.12.2017 r.	...	1) Do projektu uchwały w sprawie zmiany treści opisowej zawartego w § 43 oraz § 59 wnoszę o zachowanie zapisów zawartych w Uchwale Nr 261XXXIV/05 z korektą dostosowując tekst zmienianych paragrafów konsekwentnie do przyjętych definicji. 2) Wnoszę o wykreślenie słowa netto, w tekście projektu zmiany § 43 oraz § 59 i opublikowanie ujednoliconego tekstu wraz z rysunkiem planu objętego uchwałą.				1 +  2 +		1 +  2 +	
2.	08.12.2017 r.	...	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej (MW/MNi). W celu zapewnienia spójności urbanistycznej przestrzeni, projektowana zabudowa na podmiotowej działce powinna opierać się na tych samych parametrach urbanistycznych co tereny przyległe wzdłuż ulicy.	31/26			+		+	

3.	07.12.2017 r	...	Wnoszę o zmianę przeznaczenia moich nieruchomości jako MW/MNi z dopuszczeniem jako równorzędnych zarówno intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8			+		+	
4.	07.12.2017 r	...	Wnoszę o: 1. pozostawienie zasady określającej „liczebność budynków na jednej działce” bez zmian w stosunku do stanu obecnego w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2. określenie innych zasad zagospodarowania terenu w następujący sposób: a) min. pow. biologicznie czynna – 30% pow. działki budowlanej, b) max. pow. zabudowy – 50% pow. działki budowlanej, c) max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8	36/28, 36/21			1 +		1 +	
							2 +		2 +	
5.	15.12.2017 r.	...	Wnoszę o odstąpienie od uchwalenia zmiany planu dla części dot. mojej nieruchomości położony w Nowej Iwicznej przy ul. Zimowej, Wiosennej oznaczonej nr ew. 584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8. Wnoszę o wyłączenie moich nieruchomości z projektowanych zmian w mpzp i nieuchwalenie dla nich proponowanych zmian.	584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8			+		+	

6.	15.12.2017 r.	...	Wnoszę o odstąpienie od uchwalenia zmiany planu dla części dot. mojej nieruchomości położony w Nowej Iwicznej przy ul. Zimowej oznaczonej nr ew. 36/28, 36/21. Wnoszę o wyłączenie moich nieruchomości z projektowanych zmian w mpzp i nieuchwalenie dla nich proponowanych zmian.	36/28, 36/21			+		+	
7.	14.12.2017 r.	...	Wnoszę o: 1. pozostawienie zasady określającej „liczebność budynków na jednej działce” bez zmian w stosunku do stanu obecnego w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; 2. określenie innych zasad zagospodarowania terenu w następujący sposób: a) min. pow. biologicznie czynna – 30% pow. działki budowlanej, b) max. pow. zabudowy – 50% pow. działki budowlanej, c) max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8	36/28, 36/21			1 +		1 +	
							2 +		2 +	
8.	02.01.2018 r.	...	Wnoszę o: 1. wykreślenie w § 43 punktu 5 który dopuszcza realizację zabudowy na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego 2. wykreślenie w § 59 pkt 5 który dopuszcza zabudowę na jednej działce najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.				1 +		1 +	
							2 +		2 +	

<b>9.</b>	05.01.2018 r.	...	4. Dodatkowo proponuje uzupełnić przepis § 43 dot. ustaleń dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o pkt. 7 w brzmieniu jak niżej: „plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej”				4 +		4 +	
<b>10.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>11.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>12.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>13.</b>	05.01.2018 r.	...	5. Uwaga dot. proponowanego zapisu § 59 należy dookreślić warunki zabudowy terenów i usług i zabudowy jednorodzinnej, proponuje się zapis w pkt. 5 w brzmieniu: „ustala się dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/M zakaz wznoszenia bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej budynków usługowych. Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego, którego pow. zabudowy nie będzie przekraczać 200m <sup>2</sup> bez względu na pow. działki, na której ma być wzniesiony budynek usługowy. Na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się usług typu supermarket”.				5 +		5 +	
<b>14.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>15.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>16.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>17.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>18.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>19.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>20.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>21.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>22.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>23.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>24.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>25.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>26.</b>	05.01.2018 r.	...								

<b>27.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>28.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>29.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>30.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>31.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>32.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>33.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>34.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>35.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>36.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>37.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>38.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>39.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>40.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>41.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>42.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>43.</b>	05.01.2018 r.	...								
<b>44.</b>	05.01.2018 r.	...								



45.	05.01.2018 r.	...							
46.	05.01.2018 r.	...							
47.	05.01.2018 r.	...							
48.	05.01.2018 r.	...							
49.	05.01.2018 r.	...							
50.	05.01.2018 r.	...							
51.	05.01.2018 r.	...							
52.	05.01.2018 r.	...	Wnoszę o: 1. Wykreślenie w par. 43 punkt 5 który dopuszcza realizację zabudowy na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego 2. wykreślenie w par. 59 punktu 5 który dopuszcza zabudowę na jednej działce najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego				1 + 2 +	1 + 2 +	
53.	05.01.2018 r.	...	Wnoszę o: 1. Wykreślenie w par. 43 punkt 5 który dopuszcza realizację zabudowy na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego 2. wykreślenie w par. 59 punktu 5 który dopuszcza zabudowę na jednej działce najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego				1 + 2 +	1 + 2 +	

54.	04.01.2018 r.	...	1. Wnoszę o odstąpienie od uchwały zmiany ,pzp dla części dot. moich nieruchomości tj. wnoszę o wyłączenie moich nieruchomości z projektowanych zmian w miejscowym planie. 2. Wnoszę o pozostawienie zasady określającej „liczebność budynków na jednej działce” bez zmian w stosunku do stanu obecnego w aktualnie obowiązującym mpzp.	65/29, 65/30, 65/31			1 +		1 +	
							2 +		2 +	
55.	04.01.2018 r.	...	1. Wnoszę o odstąpienie od uchwały zmiany ,pzp dla części dot. moich nieruchomości tj. wnoszę o wyłączenie moich nieruchomości z projektowanych zmian w miejscowym planie. 2. Wnoszę o pozostawienie zasady określającej „liczebność budynków na jednej działce” bez zmian w stosunku do stanu obecnego w aktualnie obowiązującym mpzp.	65/32			1 +		1 +	
							2 +		2 +	
56.	04.01.2018 r.	...	1. Wnoszę o odstąpienie od uchwały zmiany ,pzp dla części dot. moich nieruchomości tj. wnoszę o wyłączenie moich nieruchomości z projektowanych zmian w miejscowym planie. 2. Wnoszę o pozostawienie zasady określającej „liczebność budynków na jednej działce” bez zmian w stosunku do stanu obecnego w aktualnie obowiązującym mpzp.	65/23			1 +		1 +	
							2 +		2 +	