



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 listopada 2024 r.

Poz. 11187

UCHWAŁA NR 61/VI/2024 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 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 2024 r. poz. 609 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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 791/LXII/2023 Rady Gminy Lesznówola z dnia 23 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 2017 r. stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 r., Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy Lesznówola uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 10067) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 14, § 15, § 16 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, 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) § 14 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami literowymi MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - 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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) na działkach o nr ew.: 194, 201/2 i 201/4 w Janczewicach dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakazuje się:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działki o nr ew. 194,
 - c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,
 - d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35 %,
 - 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 8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 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;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji 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 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) § 15 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 uzupełniające:

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

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zakazuje:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 900 m²,
- d) magazynów o powierzchni zabudowy większej niż 500 m²,
- e) lokalizacji składów w tym składów budowlanych,
- f) lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

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

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna udział powierzchni zabudowy - 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
- 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, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

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

7) ustalenia pkt 6 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;

8) minimalna liczba i sposób realizacji 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 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.”;

3) § 16 otrzymuje brzmienie:

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

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

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

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi publiczne,
- składy, magazyny,
- 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;

3) na terenach o symbolu 5 UM i 6 UM dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zakazuje się:

- 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 1000 m²,
- d) stacji paliw.

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

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wykluczeniem definicji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - g) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- na terenach o symbolu 4UM, 5UM, 6UM - 1200 m²,
 - na działkach o nr ewid.: 253, 66/2 obręb Podolszyn - 900 m²,
 - na pozostałych terenach - 600 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 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;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla składów, magazynów i rzemiosła - 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, z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.
 - 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
Łukasz Grochala

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 61/VI/2024

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice i części obrębu Podolszyn zatwierdzonego uchwałą Nr 503/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 2017 r. wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. **wpłynęło 47 uwag, z których dwie zostały częściowo uwzględnione;**
- 2) wykaz uwag nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr 61/VI/2024

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 25 września 2024 r.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNÓWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU JANCZEWICE I CZĘŚCI OBRĘBU PODOLSZYN

1.	2.	3.	4.	5.	6.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		11.
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	20.05.2024 r.	(...)	Wnoszą o: 1) zmianę brzmienia §16 pkt 4 ppkt a) na „zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem obszaru 6UM gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą” 2) zmianę brzmienia §16 pkt 4 ppkt b) na „więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej, z wyłączeniem obszaru o oznaczeniu 6 UM” 3) zmianę brzmienia § 16 pkt 5 ppkt a) na „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,5 dla obszaru 6UM, dla pozostałych – 1,0”	Nr ew. dz. 227 do 265 – 6UM 76/2 do 60/2 - 5UM	Podolszyn ul. Zielona		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	Zabudowa bliźniacza, szeregowa i grupowa jest niezgodna z polityką gminy.

			4) o zmianę brzmienia §16 pkt 5 ppkt c) na: „maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% dla obszaru 6UM, dla pozostałych 50%”				4) +		4) +	
2.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę brzmienia zapisu z §15 pkt 4 ppkt a) na: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem działki o nr 41/2 i działek pozostałych”	Nr ew. dz.41/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	Zabudowa bliźniacza, szeregowa i grupowa jest niezgodna z polityką gminy.
3.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 6 na: „minimalna powierzchnia nowopowstałych działek budowlanych na terenach o symbolu 4UM, 5UM, 6UM – 900 m ² , na pozostałych terenach 600 m ² ”	Nr ew. dz.72/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	
4.	20.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1) zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 4 ppkt a) na: na: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej, grupowej z wyłączeniem działki o nr 249 i” 2) zmianę brzmienia zapisu z § 16 pkt 4 ppkt b) na: „więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działki o nr ewid. 249”	Nr ew. dz.249	Podolszyn ul: Polna		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
5.	22.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1) zmianę §16 ust 1a oraz §16 ust 4a i 4b, czyli wyłącznie terenu 3UM z	Nr ew. dz. 236	Janczewice		1) +		1) +	1), 2) 3), 4) Zapisy niezgodne z polityką

			wprowadzonego zapisu zakazu zabudowy bliźniaczej i szeregowej dla terenów UM oraz wyłączenie terenu 3UM w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym bliźniaczej i szeregowej 2) § 16 ust 1b przywrócenie dla terenu 3UM usuniętego zapisu w „przeznaczeniu uzupełniającym”: budynki zbiorowego zamieszkania 3) w „zasadach kształtowania zabudowy” §16 ust 5e wyłączenie terenu 3UM z zapisów o ograniczeniu wysokości wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 6m. 4) w „wymaganiach parkingowych” dla usług, w tym usług publicznych § 16 ust 8a wyłączenie terenu 3UM z zapisów w projekcie zwiększenia wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych z 2,5 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej do 3 miejsc do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej				2) + 3) + 4) +		2) + 3) + 4) +	gminy.
6.	24.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% 2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych 14m 3) maksymalna liczba	Nr ew. dz. 253 66/2 oraz 95/1, 35, 29/1, 30/2	Podolszyn		1) + 2) +		1) + 2) +	MPZP 3) MPZP nie określa ilości kondygnacji 4), 5) Niezgodne ze Studium

			kondygnacji – 3 kondygnacje naziemne 4) uregulowanie planu zagospodarowania wsi Podolszyn przy rzece Raszynce: wyznaczenie terenu zielonego (zalewowego) 3 lub 5 m. na wschód od koryta rzeki, resztę pozostawić jako MU 5) wyznaczenie terenu zielonego 5m wzdłuż koryta 6) dopuszczenie możliwości zabudowy jednorodzinnej szeregowej				3) + 4) + 5) + 6) +		3) + 4) + 5) + 6) +	Gminy 6) Niezgoda z polityką gminy.
7.	24.05.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci domów bliźniaczych i dwulokalowych 2) usunięcie zapisu z projektu planu dotyczącego zakazu lokalizacji więcej niż jednego domu na jednej działce budowlanej	Nr ew. dz.107/2	Podolszyn ul: Polna		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
8.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice, część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
9.	04.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nieograniczanie zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolem MN w § 14 pkt 1 a), pkt 4 a) i b) -nieograniczanie zabudowy	Nr ew. dz. 264, 265, 262, 263, 258, 259 260, 261, 256, 257, 255/1, 255/3, 255/5, 255/4, 255/6, 253, 252, 251,	Janczewice, część obrębu Podolszyn, ul: Jedności		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, a także dopuszczenia budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej teren MU w § 15 pkt.1) a), pkt. 4) a) i b) -UM w §16 pkt 1) a), pkt 4) a) i b)	250, 254, 249, 248/1, 248/2, 248/3, 248/4, 248/5, 247, 246, 245, 244, 230/1						
10.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
11.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
12.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obręb Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
13.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu		Janczewice i część obręb		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Podolszyn					
14.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
15.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
16.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
17.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			możliwości zabudowy mieszkaniowej							
18.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
19.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę wartości wskaźnika minimalnej zabudowy w obecnie procedowanym projekcie (0,001)		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
20.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie na terenie objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z zachowaniem istniejącej możliwości zabudowy mieszkaniowej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
21.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - pozostawienie możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa, generując większe zagęszczenie ludności, stwarza lepsze warunki dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, zwłaszcza w sektorze usług.		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
22.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - w projektach domów szeregowych stosuje się zaawansowane systemy zarządzania wodą, takie jak systemy zbierania deszczówki, co przyczynia się do zrównoważonego gospodarowania zasobami wodnymi.							
23.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - projektowanie domów szeregowych może uwzględniać potrzeby osób starszych i niepełnosprawnych, np. poprzez eliminację barier architektonicznych		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
24.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregową pozwala na łatwiejsze zachowanie spójności i charakteru historycznego lub kulturowego danego obszaru		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
25.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o : - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - mniejsze zużycie paliw do ogrzewania w domach szeregowych przyczynia się do poprawy jakości powietrza							
26.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - mniejsze rozproszenie zabudowy zmniejsza ryzyko erozji gleby, co jest korzystne dla środowiska		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
27.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o : - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy szeregowe w atrakcyjnych lokalizacjach mogą z czasem zyskiwać na wartości, co jest korzystne dla właścicieli		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
28.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - gęstsza zabudowa szeregowa umożliwia efektywniejsze		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej							
29.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa jest zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju, minimalizując negatywny wpływ na środowisko		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
30.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy szeregowe oferują wystarczającą przestrzeń życiową dla rodzin, jednocześnie będąc bardziej przystępnymi cenowo niż domy jednorodzinne.		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
31.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - zabudowa szeregowa pozwala na zachowanie większej ilości terenów zielonych i niezabudowanych wokół miast		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
32.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu		Janczewice i część		+		+	Niezgodna z polityką

			zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej powodują zwiększenie mobilności mieszkańców. Lokalizacja domów szeregowych w centralnych obszarach ułatwia dostęp do transportu publicznego i usług		obręb Podolszyn					gminy.
33.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej dają możliwość lepszego zarządzania odpadami. Wspólne obszary dla domów szeregowych ułatwiają efektywne zarządzanie odpadami i recyklingiem		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
34.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej dają możliwość większej uniformizacji i estetyki. Zabudowa szeregowa		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			pozwała na stworzenie spójnego i estetycznie atrakcyjnego krajobrazu miejskiego							
35.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej są szybciej budowane. Projekty domów szeregowych mogą być realizowane szybciej niż indywidualne domy jednorodzinne, co przyspiesza dostępność nowych mieszkań		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
36.	03.06.2004 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - możliwość zamieszkania w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej wzmacnia więzi społeczne i lokalne		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
37.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej wymagają mniejszych		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			nakładów i kosztów utrzymania niż domy jednorodzinne							
38.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej Zwiększają zasoby mieszkaniowe – zabudowa szeregowa to większa liczba jednostek mieszkalnych na danej powierzchni, co przyczynia się do zwiększenia dostępności mieszkań		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
39.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej generują mniejszy ślad węglowy niż domy jednorodzinne		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
40.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: - domy w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej są efektywniejsze		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			energetycznie – domy szeregowo mają wspólne ściany dzięki temu są mniejsze straty ciepła oraz niższe koszty ogrzewania i chłodzenia							
41.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -domy w zabudowie szeregowej zajmują mniej miejsca na jednostkę mieszkalną, co pozwala na efektywniejsze wykorzystanie ograniczonej przestrzeni miejskiej		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
42.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -zabudowa szeregowa jest tańsza w realizacji co czyni ją bardziej dostępną finansowo dla szerszej grupy nabywców		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
43.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie usuwanie z planu zagospodarowania przestrzennego z terenów mieszkaniowo-usługowych możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uzasadnienie: -zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej na terenach mieszkaniowo-		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			usługowych jest niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola. -gmina odbiera ludziom możliwość zaspakajania potrzeb społecznych, tj. infrastrukturalnych							
44.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie zmienianie przeznaczenia terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe, nie zakazywanie zabudowy szeregowej i bliźniaczej Uzasadnienie: -zmiana formy użytkowania terenu na usługowy może spowodować budowę licznych zabudowań dla usług np.: hal magazynowych -zmiana terenu na usługowy będzie zaprzeczeniem zapisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takim jak: ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury, interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.
45.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie dokonywanie zmiany terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe lub nie minimalizowanie możliwości zabudowy bliźniaczej/szeregowej –		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			jest to niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola Uzasadnienie: Zachowanie możliwości budowy domów bliźniaczych/szeregowych -efektywność kosztowa -efektywność energetyczna -bezpieczeństwo -społeczność -lokalizacja -mniejszy obszar do utrzymania -architektura -mniejszy wpływ na środowisko -infrastruktura -zróżnicowanie mieszkaniowe -lepsze wykorzystanie terenu -ochrona dziedzictwa i kultury lokalnej -racjonalne wykorzystanie zasobów publicznych							
46.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - nie dokonywanie zmiany terenów mieszkaniowo-usługowych na usługowe lub nie minimalizowanie możliwości zabudowy bliźniaczej/szeregowej – jest to niezgodne z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola Uzasadnienie: Zachowanie możliwości budowy domów		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

			bliźniaczych/szeregowych -efektywność kosztowa -efektywność energetyczna -bezpieczeństwo -społeczność -lokalizacja -mniejszy obszar do utrzymania -architektura -mniejszy wpływ na środowisko -infrastruktura -zróżnicowanie mieszkaniowe -lepsze wykorzystanie terenu -ochrona dziedzictwa i kultury lokalnej -racjonalne wykorzystanie zasobów publicznych							
47.	03.06.2024 r.	(...)	Wnosi o: - zmianę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,001 na 0,3 albo możliwie wyższy - o ponowne przeprowadzenie konsultacji z organami na skutek wprowadzenia istotnej zmiany w projekcie MPZP		Janczewice i część obrębu Podolszyn		+		+	Niezgodna z polityką gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 61/VI/2024
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę