



MM/ 06.11.2025  
h

Lesznowola, dnia 05.11.2025

Urząd Gminy Lesznowola  
Wpłynęło dn. 2025-11-05



L.dz.41653.2025

**Wójt Gminy Lesznowola**

ul. Gminna 60

05-506 Lesznowola

**Wniosek  
o zmianę przeznaczenia działki  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działając w imieniu własnym, jako właściciele zabudowanej nieruchomości, położonej w Lesznowoli przy ul. \_\_\_\_\_ stanowiącej działkę ewidencyjną nr \_\_\_\_\_ z obrębu **Lesznowola (identyfikator działki 141803\_2.0001'** o powierzchni 0,3760 ha, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zmienionego Uchwałą nr 650/XLVII/2001 Rady Gminy Lesznowoli z dnia 21 września 2001 r., która w planie została oznaczona częściowo jako T14 U/M oraz częściowo jako T98 R, **wnosimy o zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej jako tereny rolne (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN).**

**Uzasadnienie**

Objęta niniejszym wnioskiem nieruchomość, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obecnie posiada dwa różne przeznaczenia. Część nieruchomości, na której posadowione są budynki, oznaczona jest jako tereny usług i zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część nieruchomości to tereny rolne. Klasa terenu rolnego oznaczona jest na IIIa.

Wskazujemy, że od ...30... lat nieruchomość nie jest wykorzystywana na cele rolne. Nie jesteśmy rolnikami i nie prowadzimy gospodarstwa. Mimo że teren oznaczony jest jako klasa IIIa, to nie można uznać, że to oznaczenie jest adekwatne do stanu gruntu. Grunt składa się z gleby ciężkiej (gliniastej), która jest trudna do obróbki oraz słabo odprowadza wodę. Taki rodzaj gruntu powinien zaliczać się do klas IV-VI. Twarde, gliniaste podłoże znacznie utrudnia rozrost korzeni, wolno się nagrzewa i dlatego posadzone rośliny znacznie później budzą się do życia, jednocześnie rośliny łatwiej przemarzają. W związku z powyższym nawet gdybyśmy mieli podjąć się wykorzystania gruntu na cele rolne, to przy takim rodzaju gleby byłoby to trudne i mogłoby przynieść więcej kosztów niż korzyści. Co prawda, na nieruchomości posadzone są przez nas warzywa, jednak w rodzaju i ilości przeznaczonej wyłącznie na własne cele konsumpcyjne. Podkreślamy, że nieruchomość nigdy nie będzie wykorzystywana na cele rolne.

W związku z tym, iż nie wykorzystujemy tej części nieruchomości zgodnie z określonym przeznaczeniem, a istnieje konieczność zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych naszego syna oraz jego rodziny, chcielibyśmy wykorzystać tą część nieruchomości na cele budowy domu

jednorodzinne. Zmiana przeznaczenia odpowiadałaby aktualnym potrzebom oraz poprawiłaby warunki zagospodarowania i użytkowania terenu. Budowa domu jednorodzinne nie będzie się wiązała z negatywnymi oddziaływaniami na nieruchomości sąsiednie ani nadmiernymi uciążliwościami. Dom jednorodzinny nie będzie się wiązał z ponadnormatywnymi emisjami, a także nie dojdzie do wzmożenia ruchu pojazdów. Dostęp do drogi publicznej zapewniony zostanie poprzez dotychczasowy wjazd na posesję.

Nieruchomość objęta wnioskiem nie znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu ani w sąsiedztwie kompleksów leśnych. W pobliżu nie znajduje się także żadne ciekі wodne lub związane z nimi ciągi ekologiczne. Część nieruchomości objęta wnioskiem nie jest zadrzewiona.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o zmianę przeznaczenia części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową.

**Załącznik** – wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej