

Uzasadnienie do uchwały

nr

Rady Gminy Lesznowola

z dnia 2026 r.



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LESZNOWOLA

Lesznowola, luty 2026 r.

NAZWA OPRACOWANIA

PLAN OGÓLNY GMINY

ZLECENIODAWCA

GMINA LESZNOWOLA

WYKONAWCA



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego województwa, planów ogólnych gminy oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr India Pecyna
mgr inż. Martyna Bloch
mgr inż. Weronika Olejnik
inż. Natalia Wartalska
inż. Karol Adamczewski
mgr inż. Weronika Śmiechowicz
mgr Artur Szafara
mgr Aleksandra Sipińska
mgr Bartłomiej Bartczak
mgr inż. arch. Witold Ignaczak

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	2
1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	2
1.2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
1.3. PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO	3
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	4
2.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE LESZNOWOLA.....	4
2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	9
3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	31
3.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	31
3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.....	32
4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.....	33
5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	40

SPIS TABEL

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych sparcelowanych	10
Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych niesparcelowanych.....	19
Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	31
Tabela 4 Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola.....	40

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Prognoza liczby ludności dla Gminy Lesznowola na lata 2022-2044	6
--	---

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

RYSUNEK 1 – UZASADNIENIE - STREFY PLANISTYCZNE CZ 1 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA	
RYSUNEK 2 – UZASADNIENIE - STREFY PLANISTYCZNE CZ 2 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA	
RYSUNEK 3 - UZASADNIENIE - UWARUNKOWANIA CZ 1 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA	
RYSUNEK 4 - UZASADNIENIE - UWARUNKOWANIA CZ 2 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA	

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Plan ogólny sporządza się w trybie i zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą. Zgodnie z art. 13a ust. 1 Ustawy dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 Ustawy przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.

Rada Gminy Lesznówola uchwałą Nr 23/III/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznówola przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznówola.

W opracowaniu uwzględniono wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Lesznówola znajdującej się w powiecie piaseczyńskim oraz w województwie mazowieckim.

Plan ogólny sporządza się w celu zapewnienia spójności i koordynacji w planowaniu przestrzennym oraz ustalenia zasad ładu przestrzennego na poziomie gminy. Ustalenia zawarte w planie ogólnym są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres opracowania obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. W projekcie planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 Ustawy określono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU - Strefa usługowa;
- 5) SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) SP - Strefa gospodarcza;
- 7) SR - Strefa produkcji rolniczej;
- 8) SI - Strefa infrastrukturalna;
- 9) SN - Strefa zieleni i rekreacji;
- 10) SC - Strefa cmentarzy;
- 11) SO - Strefa otwarta;
- 12) SK - Strefa komunikacyjna.

Dodatkowo, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, w planie ogólnym określono obszary uzupełnienia zabudowy, nie wyznaczono natomiast obszarów zabudowy śródmiejskiej.

1.3. PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Procedura sporządzania planu ogólnego została przeprowadzona w trybie art. 13 a-m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

W trybie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 pkt 1, art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Wójt Gminy Lesznowola w dniu 30 lipca 2024 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lesznowola oraz stronie internetowej gminy Lesznowola, obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane do dnia 30 sierpnia 2024 r., termin ten został następnie przedłużony do 30 września 2024 r. W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Gminy Lesznowola wpłynęło 721 wniosków.

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 13a-h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

Dla potrzeb projektu planu ogólnego, zgodnie z wymogiem art. 13i ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Opracowany projekt planu ogólnego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia Wójt Gminy Lesznowola ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lesznowola oraz stronie internetowej Gminy Lesznowola o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt Gminy Lesznowola poinformował o:

1) terminie prowadzenia konsultacji społecznych od dniar. do r. obejmujących:

a) zbieranie uwag do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od do;

b) dyżur projektanta w dniu r. o godz. w Urzędzie, ul.;

c) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, w dniu r. o godz. w Urzędzie, ul.

2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;

W dniu r. przeprowadzono dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte.

Uwagi do projektu planu ogólnego mogły być zgłaszane do dnia r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od do r.; do Urzędu wpłynęło uwag.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

2.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE LESZNOWOLA

Planowanie przestrzenne w Gminie Lesznówola jest kluczowym elementem zrównoważonego rozwoju, który uwzględnia potrzeby mieszkańców oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Jednym z istotnych aspektów tego procesu jest określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP). Jest to działanie mające na celu oszacowanie koniecznej powierzchni użytkowej mieszkań, które powinny powstać, aby sprostać rosnącej liczbie mieszkańców oraz poprawić warunki życia w gminie.

W niniejszym opracowaniu przedstawione zostaną metody obliczeń oraz uzyskane wyniki dotyczące prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Analiza ta opiera się na zapisach odpowiednich przepisów prawnych, w tym na § 3 rozporządzenia regulującego sposób obliczania wskaźników związanych z gospodarką przestrzenną. Uwzględniono przy tym nie tylko prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca, ale także inne czynniki, takie jak dotychczasowa struktura zabudowy, przewidywana dynamika demograficzna oraz specyfika lokalna.

Celem opracowania jest dostarczenie rzetelnych danych, które posłużą jako podstawa do podejmowania decyzji planistycznych w kontekście zapewnienia odpowiedniego bilansu mieszkaniowego w Gminie Lesznówola w perspektywie najbliższych lat. Wyniki analizy stanowią także ważny wkład w opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów strategicznych związanych z rozwojem gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Lesznówola zostało obliczone zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w Polsce. Podstawą prawną tych obliczeń jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).

W procesie uwzględniono również przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), która określa zasady kształtowania polityki przestrzennej i realizacji inwestycji zgodnie z interesem publicznym.

Celem tych obliczeń jest dostosowanie planu ogólnego gminy do rzeczywistych potrzeb mieszkańców, a także zapewnienie harmonijnego rozwoju przestrzennego przy jednoczesnym poszanowaniu ładu urbanistycznego i środowiska naturalnego.

Zgodnie z §3 ust. 2 ww. rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wylicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

M₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;

PUM₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW (M₂₀)

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775), okres prognozy w ramach projektu planu ogólnego gminy ustala się na 20 lat.

Podstawą do określenia początku tego okresu są najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy, pochodzące ze statystyki publicznej. W przypadku Gminy Lesznówola najnowsze takie dane są dostępne za rok 2024. W związku z tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, okres prognozy planistycznej powinien obejmować 20 lat od tego roku, czyli do 2044 r.

Taki horyzont czasowy pozwala na dostosowanie polityki przestrzennej gminy do przewidywanych zmian demograficznych, społecznych i gospodarczych, zapewniając jednocześnie długoterminową zgodność z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.



Ryc. 1 Prognoza liczby ludności dla Gminy Lesznówola na lata 2022-2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Prognoza liczby ludności w Gminie Lesznówola na lata 2022–2044 wskazuje na stopniowy, nieprzerwany wzrost liczby mieszkańców w analizowanym okresie. Należy zwrócić uwagę, iż prognoza ludności na lata 2022-2024 okazała się niedoszacowana, a rzeczywista liczba ludności w roku 2023 oraz 2024 była większa o odpowiednio 915 oraz 1605 osób niż prognozowana. Tym samym spadek liczby ludności obserwowany w 2025 roku wynika ze znacznego niedoszacowania liczby ludności w Gminie Lesznówola w badanym okresie, a rzeczywista liczba ludności pod koniec 2044 roku może z dużym prawdopodobieństwem osiągnąć znacząco wyższy niż prognozowany na ten rok stan. Według ogólnodostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2022 roku liczba ludności gminy wynosiła 36 792 osób, w 2023 roku wynosiła 38 479, a w 2024 roku 39 913 osób. Liczba mieszkańców według prognoz będzie zwiększała o około 600-700 osób rocznie, by następnie około 2032 roku tempo to spowolniło do około 500 osób rocznie. W całym badanym okresie zauważyć można stopniowe wyhamowanie przyrostu rzeczywistego liczby ludności w Gminie Lesznówola, jednak w żadnych z badanych lat prognoza nie przewiduje ubytku ludności. Według prognoz w 2044 roku liczba mieszkańców gminy osiągnie poziom 49 876, czyli o 13 084 osób więcej niż w roku 2022. Znaczne rozbieżności między prognozowanym a rzeczywistym stanem liczby ludności mogą wynikać przede wszystkim z nasilających się migracji ludności i urbanizacji obszarów wiejskich oraz przedmieść Warszawy. Proces ten niesie ze sobą wyzwania związane z koniecznością zapewnienia odpowiedniego poziomu życia oraz dostępu do mieszkań czy usług dla stale

zwiększającej się ludności gminy. Zmiany te wymagają dostosowania usług i infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców oraz zadbania o ład przestrzenny gminy.

W celu wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców (M_{20}) należy przyjąć zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego, że liczba mieszkańców gminy Lesznówola w 2044 r. wyniesie:

$$M_{20} = L_{2044} + (L_{2044} \times 5\%)$$

$$M_{20} = 49\,876 + (49\,876 \times 5\%)$$

$$M_{20} = 52\,370$$

gdzie:

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

L_{2044} – prognoza liczby mieszkańców gminy w 2044.

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ZGODNA Z NAJNOWSZYMI DANYMI (PUM_0)

Według danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (stan na 31.12.2024 r.), łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Lesznówola wynosi:

$$PUM_0 = 1\,897\,266 \text{ m}^2$$

PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA (P_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775), prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w gminie oblicza się na podstawie jednego z określonych w rozporządzeniu wzorów. Wybór właściwego wzoru zależy od dostępnych danych oraz specyficznych uwarunkowań demograficznych i przestrzennych gminy. Wzory te uwzględniają różnorodne czynniki, takie jak przewidywane zmiany w liczbie ludności, planowane wskaźniki gęstości zaludnienia, prognozy dotyczące struktury gospodarstw domowych oraz dotychczasową dynamikę zmian w powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca.

Obliczenia te stanowią podstawę do dokładnego określenia potrzeb mieszkaniowych w długoterminowej perspektywie. Dzięki temu możliwe jest racjonalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne gminy, zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Takie podejście pozwala na optymalne wykorzystanie dostępnych terenów inwestycyjnych i skuteczne przewidywanie przyszłych potrzeb mieszkańców, co jest kluczowe dla realizacji polityki przestrzennej gminy.

Powyższe wylicza się zgodnie z jednym z wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W wyniku analizy danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (stan na 31.12.2024 r.), powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Lesznów kształtuje się następująco:

$$P_0 = 47,5 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-10} = 46,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 30,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

W związku z powyższym dla wskaźnika P_{20} wykonano następujące obliczenia:

$$P_{20} = 3 \times 47,5 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 46,8 \text{ m}^2/\text{os.} = \mathbf{48,9 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

$$P_{20} = 2 \times 47,5 \text{ m}^2/\text{os.} - 30,9 \text{ m}^2/\text{os.} = \mathbf{64,1 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona na podstawie dwóch wzorów, zgodnie z § 3 ust. 3 przywołanego rozporządzenia.

OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE LESZNÓWOLA (ZAP)

Poniższe przedstawienie metodyki oraz wyniki obliczeń prezentują dane dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Gminie Lesznówola. Analiza opiera się na obowiązujących przepisach prawnych oraz uwzględnia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca. Celem jest określenie niezbędnej powierzchni nowej zabudowy, która zapewni zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w perspektywie najbliższych lat.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 52\,370 - \frac{1\,897\,266\,m^2}{64,1\,m^2/os.}$$

$$ZAP = 22\,771,27\,os.$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Lesznówola wynosi **22 771,27 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny Gminy Lesznówola zobowiązany jest do wyznaczenia stref planistycznych oznaczonych symbolami: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) oraz SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). W tych strefach chłonność terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale od co najmniej **15 939,89 osób** (70% zapotrzebowania) do maksymalnie **29 602,65 osób** (130% zapotrzebowania).

2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową obliczono zgodnie z poniższą metodyką, w oparciu o § 3 ust. 11-12. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie zostały wyznaczone na podstawie weryfikacji zabudowy występującej na działkach budowlanych bazując na informacji o budynkach pochodzących z baz danych:

1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);

2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;

3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wyznaczone tereny niezabudowane zostały podzielone na tereny sparcelowane (z wyznaczonymi działkami o podobnej powierzchni oraz wydzielonym terenem komunikacji) oraz działki niesparcelowane (wymagające scaleń, wtórnego podziału lub nieposiadające wydzielonych terenów komunikacji).

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono bazując na wartości PUM obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$PUM = P_{tn} \times NIZ \times W_{kor} \times PCB_{zm} \times PCB_m$$

gdzie:

PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie;

P_{tn} – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w metrach;

NIZ – wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej;

W_{kor} – wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy. Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla terenów sparcelowanych i niesparcelowanych:

SPARCELOWANE		NIESPARCELOWANE	
SW	80%	SW	50%
SJ	80%	SJ	50%
SZ	-	SZ	80%

PCB_{zm} – wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej.

Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla:

SW	100%
SJ	80%
SZ	20%

PCB_m - wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla:

SW	60%
SJ	80%
SZ	80%

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych sparcelowanych

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłonność [os]
1	SW	778,2	1,5	80%	100%	60%	560,3	8,74
2	SW	2937,26	2,5	80%	100%	60%	3524,71	54,99
3	SW	10727,19	1,2	80%	100%	60%	6178,86	96,39
4	SW	2140,84	1,4	80%	100%	60%	1438,64	22,44
5	SW	6131,57	1,5	80%	100%	60%	4414,73	68,87

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
6	SW	2859,76	1	80%	100%	60%	1372,68	21,41
7	SJ	730,3	0,8	80%	80%	80%	299,13	4,67
8	SJ	1550,05	0,8	80%	80%	80%	634,9	9,9
9	SJ	1020,19	1	80%	80%	80%	522,34	8,15
10	SJ	6826,88	1	80%	80%	80%	3495,36	54,53
11	SJ	8782,02	0,8	80%	80%	80%	3597,12	56,12
12	SJ	20126,9	0,6	80%	80%	80%	6182,98	96,46
13	SJ	24607,39	1	80%	80%	80%	12598,98	196,55
14	SJ	4234,16	1	80%	80%	80%	2167,89	33,82
15	SJ	14065,26	1,4	80%	80%	80%	10081,98	157,29
16	SJ	39255,33	1	80%	80%	80%	20098,73	313,55
17	SJ	18147,01	0,6	80%	80%	80%	5574,76	86,97
18	SJ	45216,57	1	80%	80%	80%	23150,88	361,17
19	SJ	17518,44	0,6	80%	80%	80%	5381,66	83,96
20	SJ	23462,49	0,6	80%	80%	80%	7207,68	112,44
21	SJ	11877,94	0,8	80%	80%	80%	4865,2	75,9
22	SJ	13533,92	1	80%	80%	80%	6929,37	108,1
23	SJ	14325,42	0,6	80%	80%	80%	4400,77	68,65
24	SJ	19046	1	80%	80%	80%	9751,55	152,13
25	SJ	4629,46	0,6	80%	80%	80%	1422,17	22,19
26	SJ	2673,05	0,6	80%	80%	80%	821,16	12,81
27	SJ	1114,29	0,6	80%	80%	80%	342,31	5,34
28	SJ	5070,75	1	80%	80%	80%	2596,22	40,5
29	SJ	7742,53	0,7	80%	80%	80%	2774,92	43,29
30	SJ	8382,25	1	80%	80%	80%	4291,71	66,95
31	SJ	6991,15	1	80%	80%	80%	3579,47	55,84
32	SJ	3257,19	0,7	80%	80%	80%	1167,38	18,21
33	SJ	37288,17	0,8	80%	80%	80%	15273,23	238,27
34	SJ	4666,83	0,6	80%	80%	80%	1433,65	22,37
35	SJ	8455,41	0,7	80%	80%	80%	3030,42	47,28
36	SJ	11809,8	0,6	80%	80%	80%	3627,97	56,6
37	SJ	867,93	0,7	80%	80%	80%	311,07	4,85
38	SJ	4936,94	0,7	80%	80%	80%	1769,4	27,6
39	SJ	4921,56	0,6	80%	80%	80%	1511,9	23,59
40	SJ	2489,15	0,8	80%	80%	80%	1019,56	15,91
41	SJ	12632,38	0,7	80%	80%	80%	4527,44	70,63
42	SJ	86125,48	0,2	80%	80%	80%	8819,25	137,59
43	SJ	666,51	0,5	80%	80%	80%	170,63	2,66
44	SJ	10862,84	0,4	80%	80%	80%	2224,71	34,71
45	SJ	87778,63	0,4	80%	80%	80%	17977,06	280,45
46	SJ	8920,52	1	80%	80%	80%	4567,31	71,25
47	SJ	1833,46	1	80%	80%	80%	938,73	14,64
48	SJ	67378,89	0,6	80%	80%	80%	20698,8	322,91
49	SJ	10955,2	0,2	80%	80%	80%	1121,81	17,5
50	SJ	1498,74	0,8	80%	80%	80%	613,88	9,58
51	SJ	1920,87	0,6	80%	80%	80%	590,09	9,21
52	SJ	14245,69	0,6	80%	80%	80%	4376,28	68,27
53	SJ	9274,32	1	80%	80%	80%	4748,45	74,08

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
54	SJ	3914,15	1	80%	80%	80%	2004,04	31,26
55	SJ	17484,68	0,6	80%	80%	80%	5371,29	83,8
56	SJ	12165,36	0,6	80%	80%	80%	3737,2	58,3
57	SJ	19435,88	0,6	80%	80%	80%	5970,7	93,15
58	SJ	25554,6	1	80%	80%	80%	13083,96	204,12
59	SJ	13056,27	0,6	80%	80%	80%	4010,89	62,57
60	SJ	3600,22	1	80%	80%	80%	1843,31	28,76
61	SJ	4897,24	0,6	80%	80%	80%	1504,43	23,47
62	SJ	28050,19	1	80%	80%	80%	14361,7	224,05
63	SJ	6836,39	1	80%	80%	80%	3500,23	54,61
64	SJ	7608,58	1	80%	80%	80%	3895,59	60,77
65	SJ	19527,15	1	80%	80%	80%	9997,9	155,97
66	SJ	4097,43	0,6	80%	80%	80%	1258,73	19,64
67	SJ	999,68	1	80%	80%	80%	511,84	7,99
68	SJ	12313,08	1	80%	80%	80%	6304,3	98,35
69	SJ	33936,91	0,6	80%	80%	80%	10425,42	162,64
70	SJ	153780,72	0,3	80%	80%	80%	23620,72	368,5
71	SJ	3173,02	1,2	80%	80%	80%	1949,5	30,41
72	SJ	3332,82	0,8	80%	80%	80%	1365,12	21,3
73	SJ	4225,76	0,3	80%	80%	80%	649,08	10,13
74	SJ	18573,55	0,2	80%	80%	80%	1901,93	29,67
75	SJ	1470,65	1,2	80%	80%	80%	903,57	14,1
76	SJ	13011,91	0,8	80%	80%	80%	5329,68	83,15
77	SJ	34525,12	0,5	80%	80%	80%	8838,43	137,89
78	SJ	35333,92	1	80%	80%	80%	18090,97	282,23
79	SJ	913,28	0,6	80%	80%	80%	280,56	4,38
80	SJ	654,75	1	80%	80%	80%	335,23	5,23
81	SJ	11335,93	0,5	80%	80%	80%	2902	45,27
82	SJ	1766,03	0,5	80%	80%	80%	452,1	7,05
83	SJ	3689,16	0,8	80%	80%	80%	1511,08	23,57
84	SJ	4710,05	0,6	80%	80%	80%	1446,93	22,57
85	SJ	13556,27	0,8	80%	80%	80%	5552,65	86,62
86	SJ	86068,73	0,6	80%	80%	80%	26440,31	412,49
87	SJ	5600,07	0,8	80%	80%	80%	2293,79	35,78
88	SJ	28734,36	0,6	80%	80%	80%	8827,2	137,71
89	SJ	64962,79	1	80%	80%	80%	33260,95	518,89
90	SJ	5460,09	0,7	80%	80%	80%	1956,9	30,53
91	SJ	28328,21	0,6	80%	80%	80%	8702,43	135,76
92	SJ	17672,36	0,8	80%	80%	80%	7238,6	112,93
93	SJ	5846,2	1	80%	80%	80%	2993,25	46,7
94	SJ	10287,41	1,2	80%	80%	80%	6320,58	98,6
95	SJ	2154,28	0,8	80%	80%	80%	882,39	13,77
96	SJ	9818,58	0,8	80%	80%	80%	4021,69	62,74
97	SJ	2381,02	0,6	80%	80%	80%	731,45	11,41
98	SJ	1594,81	0,6	80%	80%	80%	489,93	7,64
99	SJ	8368,02	0,6	80%	80%	80%	2570,66	40,1
100	SJ	15764,79	0,7	80%	80%	80%	5650,1	88,15
101	SJ	22231,5	0,6	80%	80%	80%	6829,52	106,54

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
102	SJ	22466,57	0,6	80%	80%	80%	6901,73	107,67
103	SJ	36210,29	1,1	80%	80%	80%	20393,64	318,15
104	SJ	16284,08	1	80%	80%	80%	8337,45	130,07
105	SJ	2242,6	0,7	80%	80%	80%	803,75	12,54
106	SJ	1432,34	0,5	80%	80%	80%	366,68	5,72
107	SJ	5069,67	1,2	80%	80%	80%	3114,81	48,59
108	SJ	1450,96	1,2	80%	80%	80%	891,47	13,91
109	SJ	1493,55	2	80%	80%	80%	1529,4	23,86
110	SJ	8769,95	1,1	80%	80%	80%	4939,24	77,06
111	SJ	2023,84	1	80%	80%	80%	1036,21	16,17
112	SJ	899,71	0,8	80%	80%	80%	368,52	5,75
113	SJ	17069,76	0,6	80%	80%	80%	5243,83	81,81
114	SJ	12547,37	0,6	80%	80%	80%	3854,55	60,13
115	SJ	8750,55	0,8	80%	80%	80%	3584,23	55,92
116	SJ	898,25	0,4	80%	80%	80%	183,96	2,87
117	SJ	111916,21	0,6	80%	80%	80%	34380,66	536,36
118	SJ	3979,49	0,7	80%	80%	80%	1426,25	22,25
119	SJ	5769,74	0,7	80%	80%	80%	2067,87	32,26
120	SJ	1884,21	0,7	80%	80%	80%	675,3	10,54
121	SJ	21912	0,6	80%	80%	80%	6731,37	105,01
122	SJ	1513,25	0,8	80%	80%	80%	619,83	9,67
123	SJ	8628,15	1	80%	80%	80%	4417,61	68,92
124	SJ	8487,33	1,2	80%	80%	80%	5214,62	81,35
125	SJ	47203,02	0,6	80%	80%	80%	14500,77	226,22
126	SJ	4486,69	1	80%	80%	80%	2297,19	35,84
127	SJ	49828,46	0,6	80%	80%	80%	15307,3	238,8
128	SJ	12463,71	1	80%	80%	80%	6381,42	99,55
129	SJ	4968,99	0,6	80%	80%	80%	1526,47	23,81
130	SJ	44864,36	0,5	80%	80%	80%	11485,28	179,18
131	SJ	9465,6	0,8	80%	80%	80%	3877,11	60,49
132	SJ	2253,03	1	80%	80%	80%	1153,55	18
133	SJ	3712,24	0,6	80%	80%	80%	1140,4	17,79
134	SJ	5981,85	1	80%	80%	80%	3062,71	47,78
135	SJ	3476,97	0,8	80%	80%	80%	1424,17	22,22
136	SJ	5645,33	0,6	80%	80%	80%	1734,25	27,06
137	SJ	25025,42	1	80%	80%	80%	12813,02	199,89
138	SJ	6968,98	0,2	80%	80%	80%	713,62	11,13
139	SJ	32046,35	0,6	80%	80%	80%	9844,64	153,58
140	SJ	914,93	0,2	80%	80%	80%	93,69	1,46
141	SJ	14219,28	0,6	80%	80%	80%	4368,16	68,15
142	SJ	5375,97	1,2	80%	80%	80%	3303	51,53
143	SJ	17827,64	1,2	80%	80%	80%	10953,3	170,88
144	SJ	13311,71	0,4	80%	80%	80%	2726,24	42,53
145	SJ	645,95	0,8	80%	80%	80%	264,58	4,13
146	SJ	1839,02	0,8	80%	80%	80%	753,26	11,75
147	SJ	26966,21	0,8	80%	80%	80%	11045,36	172,31
148	SJ	1200,31	0,6	80%	80%	80%	368,74	5,75
149	SJ	33043,34	0,4	80%	80%	80%	6767,28	105,57

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
150	SJ	1527	0,7	80%	80%	80%	547,28	8,54
151	SJ	1619,85	0,6	80%	80%	80%	497,62	7,76
152	SJ	3165,02	0,6	80%	80%	80%	972,29	15,17
153	SJ	1806,06	0,6	80%	80%	80%	554,82	8,66
154	SJ	10040,62	0,4	80%	80%	80%	2056,32	32,08
155	SJ	3101,68	0,4	80%	80%	80%	635,22	9,91
156	SJ	3405,7	0,6	80%	80%	80%	1046,23	16,32
157	SJ	205,13	0,4	80%	80%	80%	42,01	0,66
158	SJ	3199,16	0,4	80%	80%	80%	655,19	10,22
159	SJ	754,35	0,6	80%	80%	80%	231,74	3,62
160	SJ	704,4	0,6	80%	80%	80%	216,39	3,38
161	SJ	1931,66	0,7	80%	80%	80%	692,31	10,8
162	SJ	30988,69	0,6	80%	80%	80%	9519,73	148,51
163	SJ	4713,91	0,6	80%	80%	80%	1448,11	22,59
164	SJ	32646,24	0,6	80%	80%	80%	10028,92	156,46
165	SJ	16408,68	0,6	80%	80%	80%	5040,75	78,64
166	SJ	3763,33	0,4	80%	80%	80%	770,73	12,02
167	SJ	29883,44	0,6	80%	80%	80%	9180,19	143,22
168	SJ	45188,99	0,6	80%	80%	80%	13882,06	216,57
169	SJ	3084,31	0,6	80%	80%	80%	947,5	14,78
170	SJ	74869,03	0,6	80%	80%	80%	22999,77	358,81
171	SJ	33072,09	0,8	80%	80%	80%	13546,33	211,33
172	SJ	38617,88	0,8	80%	80%	80%	15817,88	246,77
173	SJ	13255,39	1	80%	80%	80%	6786,76	105,88
174	SJ	74118,78	0,6	80%	80%	80%	22769,29	355,22
175	SJ	4792,62	0,7	80%	80%	80%	1717,68	26,8
176	SJ	8670,31	0,8	80%	80%	80%	3551,36	55,4
177	SJ	3972,86	1,4	80%	80%	80%	2847,75	44,43
178	SJ	2000,16	0,6	80%	80%	80%	614,45	9,59
179	SJ	3549,61	0,6	80%	80%	80%	1090,44	17,01
180	SJ	3594,67	0,6	80%	80%	80%	1104,28	17,23
181	SJ	17726,59	0,6	80%	80%	80%	5445,61	84,95
182	SJ	3600,36	0,8	80%	80%	80%	1474,71	23,01
183	SJ	4209,87	0,6	80%	80%	80%	1293,27	20,18
184	SJ	2620,97	0,5	80%	80%	80%	670,97	10,47
185	SJ	1697	1,4	80%	80%	80%	1216,41	18,98
186	SJ	5484,82	1	80%	80%	80%	2808,23	43,81
187	SJ	1386,92	0,8	80%	80%	80%	568,08	8,86
188	SJ	11600,93	0,6	80%	80%	80%	3563,81	55,6
189	SJ	37520,38	0,6	80%	80%	80%	11526,26	179,82
190	SJ	16007,16	0,7	80%	80%	80%	5736,97	89,5
191	SJ	2588,86	1	80%	80%	80%	1325,5	20,68
192	SJ	32489,15	0,7	80%	80%	80%	11644,11	181,66
193	SJ	1854,86	0,6	80%	80%	80%	569,81	8,89
194	SJ	10646,37	0,6	80%	80%	80%	3270,56	51,02
195	SJ	868,48	0,8	80%	80%	80%	355,73	5,55
196	SJ	1812,32	1,2	80%	80%	80%	1113,49	17,37
197	SJ	1110,05	0,8	80%	80%	80%	454,68	7,09

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
198	SJ	4003,69	0,8	80%	80%	80%	1639,91	25,58
199	SJ	5075,95	0,8	80%	80%	80%	2079,11	32,44
200	SJ	5463,52	0,8	80%	80%	80%	2237,86	34,91
201	SJ	8023,97	0,8	80%	80%	80%	3286,62	51,27
202	SJ	14593,43	1	80%	80%	80%	7471,84	116,57
203	SJ	2699,27	0,6	80%	80%	80%	829,22	12,94
204	SJ	20319,59	0,6	80%	80%	80%	6242,18	97,38
205	SJ	3024,86	0,6	80%	80%	80%	929,24	14,5
206	SJ	3503,62	0,6	80%	80%	80%	1076,31	16,79
207	SJ	710,83	0,8	80%	80%	80%	291,16	4,54
208	SJ	11317,56	0,6	80%	80%	80%	3476,75	54,24
209	SJ	5272,7	0,4	80%	80%	80%	1079,85	16,85
210	SJ	14504,76	0,6	80%	80%	80%	4455,86	69,51
211	SJ	171598,64	0,6	80%	80%	80%	52715,1	822,39
212	SJ	2054,52	0,8	80%	80%	80%	841,53	13,13
213	SJ	1144,11	0,4	80%	80%	80%	234,31	3,66
214	SJ	61079,66	0,3	80%	80%	80%	9381,84	146,36
215	SJ	4850,46	0,8	80%	80%	80%	1986,75	30,99
216	SJ	2447,99	0,8	80%	80%	80%	1002,7	15,64
217	SJ	10396,97	0,4	80%	80%	80%	2129,3	33,22
218	SJ	11046,88	0,4	80%	80%	80%	2262,4	35,29
219	SJ	4547,99	0,4	80%	80%	80%	931,43	14,53
220	SJ	71199,99	0,4	80%	80%	80%	14581,76	227,48
221	SJ	35249,86	0,6	80%	80%	80%	10828,76	168,94
222	SJ	1072,3	0,8	80%	80%	80%	439,21	6,85
223	SJ	7471,78	0,6	80%	80%	80%	2295,33	35,81
224	SJ	6578,07	0,6	80%	80%	80%	2020,78	31,53
225	SJ	9463,91	0,6	80%	80%	80%	2907,31	45,36
226	SJ	8587,18	0,6	80%	80%	80%	2637,98	41,15
227	SJ	3971,83	0,6	80%	80%	80%	1220,15	19,04
228	SJ	5935,24	0,6	80%	80%	80%	1823,31	28,44
229	SJ	63341,85	0,6	80%	80%	80%	19458,62	303,57
230	SJ	283,59	0,6	80%	80%	80%	87,12	1,36
231	SJ	8670,06	0,7	80%	80%	80%	3107,35	48,48
232	SJ	499,03	0,6	80%	80%	80%	153,3	2,39
233	SJ	2711,96	0,6	80%	80%	80%	833,11	13
234	SJ	10618,44	0,8	80%	80%	80%	4349,31	67,85
235	SJ	32462,94	1	80%	80%	80%	16621,03	259,3
236	SJ	22827,68	0,6	80%	80%	80%	7012,66	109,4
237	SJ	20541,37	0,6	80%	80%	80%	6310,31	98,44
238	SJ	3399,28	0,6	80%	80%	80%	1044,26	16,29
239	SJ	11430,71	0,8	80%	80%	80%	4682,02	73,04
240	SJ	5469,24	0,6	80%	80%	80%	1680,15	26,21
241	SJ	673,43	0,6	80%	80%	80%	206,88	3,23
242	SJ	7329,16	0,8	80%	80%	80%	3002,02	46,83
243	SJ	24433,77	0,6	80%	80%	80%	7506,05	117,1
244	SJ	1605,75	0,6	80%	80%	80%	493,29	7,7
245	SJ	20167,65	1	80%	80%	80%	10325,84	161,09

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
246	SJ	3193,89	1	80%	80%	80%	1635,27	25,51
247	SJ	10548,19	0,5	80%	80%	80%	2700,34	42,13
248	SJ	1486,1	0,8	80%	80%	80%	608,71	9,5
249	SJ	576,75	0,8	80%	80%	80%	236,24	3,69
250	SJ	4985,57	0,6	80%	80%	80%	1531,57	23,89
251	SJ	36755,27	0,6	80%	80%	80%	11291,22	176,15
252	SJ	2147,06	0,5	80%	80%	80%	549,65	8,57
253	SJ	6852,97	0,5	80%	80%	80%	1754,36	27,37
254	SJ	8089,48	1	80%	80%	80%	4141,81	64,61
255	SJ	9318,25	0,5	80%	80%	80%	2385,47	37,21
256	SJ	2555,07	1	80%	80%	80%	1308,2	20,41
257	SJ	694,24	1	80%	80%	80%	355,45	5,55
258	SJ	8184,71	0,5	80%	80%	80%	2095,29	32,69
259	SJ	1678,05	0,5	80%	80%	80%	429,58	6,7
260	SJ	3144,27	0,5	80%	80%	80%	804,93	12,56
261	SJ	6111,56	0,5	80%	80%	80%	1564,56	24,41
262	SJ	19069,27	0,5	80%	80%	80%	4881,73	76,16
263	SJ	42308,92	0,5	80%	80%	80%	10831,08	168,97
264	SJ	50067,02	0,5	80%	80%	80%	12817,16	199,96
265	SJ	634,31	0,5	80%	80%	80%	162,38	2,53
266	SJ	3053,31	1	80%	80%	80%	1563,29	24,39
267	SJ	15125,18	0,5	80%	80%	80%	3872,05	60,41
268	SJ	5894,29	1	80%	80%	80%	3017,88	47,08
269	SJ	11468,25	0,8	80%	80%	80%	4697,4	73,28
270	SJ	3127,02	0,6	80%	80%	80%	960,62	14,99
271	SJ	28005,68	0,8	80%	80%	80%	11471,13	178,96
272	SJ	4363,45	0,5	80%	80%	80%	1117,04	17,43
273	SJ	3019,88	0,5	80%	80%	80%	773,09	12,06
274	SJ	9492,29	0,5	80%	80%	80%	2430,03	37,91
275	SJ	11968,8	0,5	80%	80%	80%	3064,01	47,8
276	SJ	10628,94	0,5	80%	80%	80%	2721,01	42,45
277	SJ	7145,75	1	80%	80%	80%	3658,62	57,08
278	SJ	5027,92	0,7	80%	80%	80%	1802,01	28,11
279	SJ	1278,16	0,6	80%	80%	80%	392,65	6,13
280	SJ	1338,55	1	80%	80%	80%	685,34	10,69
281	SJ	300,02	1	80%	80%	80%	153,61	2,4
282	SJ	1626,43	0,6	80%	80%	80%	499,64	7,79
283	SJ	5001,04	0,6	80%	80%	80%	1536,32	23,97
284	SJ	2108,19	1	80%	80%	80%	1079,39	16,84
285	SJ	100242,67	0,4	80%	80%	80%	20529,7	320,28
286	SJ	9667,41	0,6	80%	80%	80%	2969,83	46,33
287	SJ	5410,63	0,6	80%	80%	80%	1662,15	25,93
288	SJ	6790,8	0,8	80%	80%	80%	2781,51	43,39
289	SJ	25612,82	1	80%	80%	80%	13113,76	204,58
290	SJ	11292,2	1	80%	80%	80%	5781,61	90,2
291	SJ	14035,31	0,8	80%	80%	80%	5748,86	89,69
292	SJ	4060,52	0,6	80%	80%	80%	1247,39	19,46
293	SJ	4419,56	0,5	80%	80%	80%	1131,41	17,65

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
294	SJ	1393,71	0,6	80%	80%	80%	428,15	6,68
295	SJ	6082,72	0,6	80%	80%	80%	1868,61	29,15
296	SJ	6298,8	0,6	80%	80%	80%	1934,99	30,19
297	SJ	2344,04	0,6	80%	80%	80%	720,09	11,23
298	SJ	1664,41	1,2	80%	80%	80%	1022,61	15,95
299	SJ	4277,65	0,8	80%	80%	80%	1752,13	27,33
300	SJ	4230,63	0,8	80%	80%	80%	1732,87	27,03
301	SJ	23332,65	1	80%	80%	80%	11946,32	186,37
302	SJ	9903,45	1,2	80%	80%	80%	6084,68	94,92
303	SJ	5128,96	0,6	80%	80%	80%	1575,62	24,58
304	SJ	47369,48	0,5	80%	80%	80%	12126,59	189,18
305	SJ	5504,97	0,6	80%	80%	80%	1691,13	26,38
306	SJ	1000,13	0,6	80%	80%	80%	307,24	4,79
307	SJ	927,4	0,8	80%	80%	80%	379,86	5,93
308	SJ	3748,05	0,8	80%	80%	80%	1535,2	23,95
309	SJ	23749,06	0,6	80%	80%	80%	7295,71	113,82
310	SJ	9203,68	0,6	80%	80%	80%	2827,37	44,11
311	SJ	34751,08	0,6	80%	80%	80%	10675,53	166,54
312	SJ	526,5	0,5	80%	80%	80%	134,78	2,1
313	SJ	4382,9	0,5	80%	80%	80%	1122,02	17,5
314	SJ	1658,08	0,7	80%	80%	80%	594,26	9,27
315	SJ	5400,02	0,5	80%	80%	80%	1382,41	21,57
316	SJ	5540,45	0,8	80%	80%	80%	2269,37	35,4
317	SJ	18449,96	0,5	80%	80%	80%	4723,19	73,68
318	SJ	4058,25	0,5	80%	80%	80%	1038,91	16,21
319	SJ	14285,53	0,8	80%	80%	80%	5851,35	91,28
320	SJ	7482,43	0,6	80%	80%	80%	2298,6	35,86
321	SJ	6482,79	0,6	80%	80%	80%	1991,51	31,07
322	SJ	15641,59	0,6	80%	80%	80%	4805,1	74,96
323	SJ	2284,42	0,6	80%	80%	80%	701,77	10,95
324	SJ	13344,89	0,6	80%	80%	80%	4099,55	63,96
325	SJ	32967,19	0,6	80%	80%	80%	10127,52	158
326	SJ	2083,12	0,5	80%	80%	80%	533,28	8,32
327	SJ	103112,19	1	80%	80%	80%	52793,44	823,61
328	SJ	1360,84	0,6	80%	80%	80%	418,05	6,52
329	SJ	40746,48	0,6	80%	80%	80%	12517,32	195,28
330	SJ	8311,16	0,8	80%	80%	80%	3404,25	53,11
331	SJ	1760,66	1,1	80%	80%	80%	991,6	15,47
332	SJ	5063,21	1,1	80%	80%	80%	2851,6	44,49
333	SJ	3940,35	0,8	80%	80%	80%	1613,97	25,18
334	SJ	3992,8	1	80%	80%	80%	2044,31	31,89
335	SJ	14686,93	1,2	80%	80%	80%	9023,65	140,77
336	SJ	1985,96	1,2	80%	80%	80%	1220,17	19,04
337	SJ	8277,31	1,2	80%	80%	80%	5085,58	79,34
338	SJ	3184,18	0,8	80%	80%	80%	1304,24	20,35
339	SJ	19508,88	0,6	80%	80%	80%	5993,13	93,5
340	SJ	7988,43	0,6	80%	80%	80%	2454,05	38,28
341	SJ	4191,76	1	80%	80%	80%	2146,18	33,48

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
342	SJ	19518,42	0,6	80%	80%	80%	5996,06	93,54
343	SJ	11780,88	0,6	80%	80%	80%	3619,09	56,46
344	SJ	3615,75	0,6	80%	80%	80%	1110,76	17,33
345	SJ	2719,42	0,6	80%	80%	80%	835,41	13,03
346	SJ	1138,72	0,8	80%	80%	80%	466,42	7,28
347	SJ	630,19	0,8	80%	80%	80%	258,13	4,03
348	SJ	1490,32	1	80%	80%	80%	763,04	11,9
349	SJ	33519,27	1	80%	80%	80%	17161,87	267,74
350	SJ	1928,35	0,6	80%	80%	80%	592,39	9,24
351	SJ	15499,11	0,6	80%	80%	80%	4761,33	74,28
352	SJ	26798,87	0,6	80%	80%	80%	8232,61	128,43
353	SJ	28972,16	0,8	80%	80%	80%	11867	185,13
354	SJ	828,54	0,7	80%	80%	80%	296,95	4,63
355	SJ	4975,69	0,5	80%	80%	80%	1273,78	19,87
356	SJ	55678,71	0,8	80%	80%	80%	22806	355,79
357	SJ	18099,61	1	80%	80%	80%	9267	144,57
358	SJ	36389,37	0,6	80%	80%	80%	11178,81	174,4
359	SJ	6214,79	0,4	80%	80%	80%	1272,79	19,86
360	SJ	29368,43	1,2	80%	80%	80%	18043,96	281,5
361	SJ	23822,92	0,5	80%	80%	80%	6098,67	95,14
362	SJ	5956,35	0,6	80%	80%	80%	1829,79	28,55
363	SJ	2970,02	0,6	80%	80%	80%	912,39	14,23
364	SJ	14493,58	0,8	80%	80%	80%	5936,57	92,61
365	SJ	16605,56	0,5	80%	80%	80%	4251,02	66,32
366	SJ	16209,93	0,6	80%	80%	80%	4979,69	77,69
367	SJ	20197,81	1	80%	80%	80%	10341,28	161,33
368	SJ	4999,76	0,6	80%	80%	80%	1535,93	23,96
369	SJ	6378,66	1	80%	80%	80%	3265,87	50,95
370	SJ	16841,88	0,6	80%	80%	80%	5173,83	80,71
371	SJ	2322,03	1	80%	80%	80%	1188,88	18,55
372	SJ	17287,18	0,6	80%	80%	80%	5310,62	82,85
373	SJ	5054,17	0,4	80%	80%	80%	1035,09	16,15
374	SJ	16671,58	0,6	80%	80%	80%	5121,51	79,9
375	SJ	22015,51	0,6	80%	80%	80%	6763,16	105,51
376	SJ	32520,35	0,6	80%	80%	80%	9990,25	155,85
377	SJ	75714,74	0,8	80%	80%	80%	31012,76	483,82
378	SJ	63441,89	0,4	80%	80%	80%	12992,9	202,7
379	SJ	5736,67	0,6	80%	80%	80%	1762,31	27,49
380	SJ	157,83	0	80%	80%	80%	0	0
381	SJ	22000,6	1	80%	80%	80%	11264,31	175,73
382	SJ	718,67	0	80%	80%	80%	0	0
383	SJ	13737,22	0,8	80%	80%	80%	5626,77	87,78
384	SJ	268,12	0	80%	80%	80%	0	0
385	SJ	39239,8	0,8	80%	80%	80%	16072,62	250,74
386	SJ	2325,47	0	80%	80%	80%	0	0
387	SJ	1686,11	0,5	80%	80%	80%	431,64	6,73
388	SJ	29012,82	0,6	80%	80%	80%	8912,74	139,04
389	SJ	10517,57	1	80%	80%	80%	5385	84,01

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłonność [os]
390	SJ	6388,71	0,7	80%	80%	80%	2289,71	35,72
391	SJ	12375,35	1	80%	80%	80%	6336,18	98,85
392	SJ	32193,09	0,6	80%	80%	80%	9889,72	154,29
393	SJ	30286,41	0,6	80%	80%	80%	9303,99	145,15
394	SJ	13490,87	1	80%	80%	80%	6907,33	107,76
395	SJ	1791,53	1	80%	80%	80%	917,26	14,31
396	SJ	11447,1	0,5	80%	80%	80%	2930,46	45,72
397	SJ	18627,54	0,8	80%	80%	80%	7629,84	119,03
398	SJ	6131,92	0,8	80%	80%	80%	2511,63	39,18
399	SJ	388,32	1	80%	80%	80%	198,82	3,1
400	SJ	10508,07	0,7	80%	80%	80%	3766,09	58,75
401	SJ	1766,52	0,7	80%	80%	80%	633,12	9,88
SUMA								30253,46

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych niesparcelowanych

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłonność [os]
1	SW	19313,9	1,2	50%	100%	60%	6953	108,47
2	SW	18111,83	2,5	50%	100%	60%	13583,87	211,92
3	SW	5362,65	2	50%	100%	60%	3217,59	50,2
4	SW	398,6	1,2	50%	100%	60%	143,5	2,24
5	SW	5809,78	2,3	50%	100%	60%	4008,75	62,54
6	SW	62978,54	3,5	50%	100%	60%	66127,47	1031,63
7	SW	61971,01	1,2	50%	100%	60%	22309,56	348,04
8	SW	18738,92	2,8	50%	100%	60%	15740,69	245,56
9	SW	31610,97	2,8	50%	100%	60%	26553,21	414,25
10	SW	1343,75	2,5	50%	100%	60%	1007,81	15,72
11	SW	17358	2,8	50%	100%	60%	14580,72	227,47
12	SW	35502,74	1,4	50%	100%	60%	14911,15	232,62
13	SW	22215,3	1	50%	100%	60%	6664,59	103,97
14	SJ	16648,3	0,8	50%	80%	80%	4261,96	66,49
15	SJ	54346,56	1	50%	80%	80%	17390,9	271,31
16	SJ	26942,69	1	50%	80%	80%	8621,66	134,5
17	SJ	87668,16	0,8	50%	80%	80%	22443,05	350,13
18	SJ	105077,96	0,6	50%	80%	80%	20174,97	314,74
19	SJ	26386,91	1,4	50%	80%	80%	11821,34	184,42
20	SJ	12336,01	1	50%	80%	80%	3947,52	61,58
21	SJ	3775,01	1,4	50%	80%	80%	1691,2	26,38
22	SJ	49930,49	0,8	50%	80%	80%	12782,21	199,41
23	SJ	62428,59	1	50%	80%	80%	19977,15	311,66
24	SJ	30124,96	0,6	50%	80%	80%	5783,99	90,23
25	SJ	77635,11	1	50%	80%	80%	24843,24	387,57
26	SJ	4072,45	0,6	50%	80%	80%	781,91	12,2
27	SJ	22121,12	0,6	50%	80%	80%	4247,26	66,26
28	SJ	32351,64	0,8	50%	80%	80%	8282,02	129,2
29	SJ	39581,14	1	50%	80%	80%	12665,96	197,6
30	SJ	37279,41	0,6	50%	80%	80%	7157,65	111,66

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
31	SJ	62728,02	1	50%	80%	80%	20072,97	313,15
32	SJ	3896,08	0,5	50%	80%	80%	623,37	9,72
33	SJ	24320,54	0,6	50%	80%	80%	4669,54	72,85
34	SJ	18394,51	0,6	50%	80%	80%	3531,75	55,1
35	SJ	3125,26	0,7	50%	80%	80%	700,06	10,92
36	SJ	11365,02	0,6	50%	80%	80%	2182,08	34,04
37	SJ	9401,78	1	50%	80%	80%	3008,57	46,94
38	SJ	25637,87	0,7	50%	80%	80%	5742,88	89,59
39	SJ	114760,74	1	50%	80%	80%	36723,44	572,91
40	SJ	5747,27	1	50%	80%	80%	1839,13	28,69
41	SJ	159534,81	0,8	50%	80%	80%	40840,91	637,14
42	SJ	5186,03	0,7	50%	80%	80%	1161,67	18,12
43	SJ	151729,5	0,8	50%	80%	80%	38842,75	605,97
44	SJ	26560,4	0,6	50%	80%	80%	5099,6	79,56
45	SJ	47576,65	0,7	50%	80%	80%	10657,17	166,26
46	SJ	36379,54	0,6	50%	80%	80%	6984,87	108,97
47	SJ	40586,35	0,6	50%	80%	80%	7792,58	121,57
48	SJ	36193,14	0,7	50%	80%	80%	8107,26	126,48
49	SJ	15213,21	0,7	50%	80%	80%	3407,76	53,16
50	SJ	38433,41	0,7	50%	80%	80%	8609,08	134,31
51	SJ	410370,96	0,6	50%	80%	80%	78791,22	1229,19
52	SJ	2436,92	0,8	50%	80%	80%	623,85	9,73
53	SJ	194852,86	0,7	50%	80%	80%	43647,04	680,92
54	SJ	89283,01	0,2	50%	80%	80%	5714,11	89,14
55	SJ	12177,73	0,4	50%	80%	80%	1558,75	24,32
56	SJ	4438,63	0,4	50%	80%	80%	568,14	8,86
57	SJ	11059,57	1	50%	80%	80%	3539,06	55,21
58	SJ	416,86	1	50%	80%	80%	133,4	2,08
59	SJ	13549,91	1	50%	80%	80%	4335,97	67,64
60	SJ	78892,1	0,6	50%	80%	80%	15147,28	236,31
61	SJ	18883,39	0,6	50%	80%	80%	3625,61	56,56
62	SJ	22527,77	1	50%	80%	80%	7208,89	112,46
63	SJ	13250,96	1	50%	80%	80%	4240,31	66,15
64	SJ	8501,78	0,6	50%	80%	80%	1632,34	25,47
65	SJ	19701,64	0,6	50%	80%	80%	3782,71	59,01
66	SJ	1432,61	1	50%	80%	80%	458,44	7,15
67	SJ	88800,78	1	50%	80%	80%	28416,25	443,31
68	SJ	12877,08	0,6	50%	80%	80%	2472,4	38,57
69	SJ	42169,63	0,6	50%	80%	80%	8096,57	126,31
70	SJ	21589,11	1	50%	80%	80%	6908,52	107,78
71	SJ	81339,37	0,6	50%	80%	80%	15617,16	243,64
72	SJ	157689,54	1	50%	80%	80%	50460,65	787,22
73	SJ	6656,42	0,8	50%	80%	80%	1704,04	26,58
74	SJ	36455,26	1	50%	80%	80%	11665,68	181,99
75	SJ	34084,81	1	50%	80%	80%	10907,14	170,16
76	SJ	9643,96	1	50%	80%	80%	3086,07	48,14
77	SJ	5484,36	0,6	50%	80%	80%	1053	16,43
78	SJ	2189,8	1	50%	80%	80%	700,74	10,93

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
79	SJ	7295,07	1	50%	80%	80%	2334,42	36,42
80	SJ	40393,65	0,6	50%	80%	80%	7755,58	120,99
81	SJ	24517,09	0,3	50%	80%	80%	2353,64	36,72
82	SJ	51557,38	0,6	50%	80%	80%	9899,02	154,43
83	SJ	17323,52	0,6	50%	80%	80%	3326,12	51,89
84	SJ	19287,59	1,5	50%	80%	80%	9258,04	144,43
85	SJ	15099,23	0,5	50%	80%	80%	2415,88	37,69
86	SJ	26849,97	1	50%	80%	80%	8591,99	134,04
87	SJ	23361,33	1	50%	80%	80%	7475,63	116,62
88	SJ	19938,5	1,2	50%	80%	80%	7656,38	119,44
89	SJ	7245,05	1,2	50%	80%	80%	2782,1	43,4
90	SJ	934,71	0,7	50%	80%	80%	209,38	3,27
91	SJ	9654,89	0,6	50%	80%	80%	1853,74	28,92
92	SJ	9887,63	0,6	50%	80%	80%	1898,42	29,62
93	SJ	10538,33	1	50%	80%	80%	3372,27	52,61
94	SJ	112435,56	0,5	50%	80%	80%	17989,69	280,65
95	SJ	51062,52	0,5	50%	80%	80%	8170	127,46
96	SJ	51575,5	0,8	50%	80%	80%	13203,33	205,98
97	SJ	41131,08	0,4	50%	80%	80%	5264,78	82,13
98	SJ	12409,66	0,4	50%	80%	80%	1588,44	24,78
99	SJ	4798,71	0,6	50%	80%	80%	921,35	14,37
100	SJ	5833,19	0,6	50%	80%	80%	1119,97	17,47
101	SJ	33472,67	0,8	50%	80%	80%	8569	133,68
102	SJ	12600,71	0,7	50%	80%	80%	2822,56	44,03
103	SJ	311718,32	0,6	50%	80%	80%	59849,92	933,7
104	SJ	52397,51	0,8	50%	80%	80%	13413,76	209,26
105	SJ	32060,4	0,6	50%	80%	80%	6155,6	96,03
106	SJ	6323,27	0,8	50%	80%	80%	1618,76	25,25
107	SJ	55602,08	0,2	50%	80%	80%	3558,53	55,52
108	SJ	18479,08	0,6	50%	80%	80%	3547,98	55,35
109	SJ	25779,54	1	50%	80%	80%	8249,45	128,7
110	SJ	1931,01	0,7	50%	80%	80%	432,55	6,75
111	SJ	4681,31	0,6	50%	80%	80%	898,81	14,02
112	SJ	5558,92	0,8	50%	80%	80%	1423,08	22,2
113	SJ	14915,35	0,8	50%	80%	80%	3818,33	59,57
114	SJ	10592,28	1	50%	80%	80%	3389,53	52,88
115	SJ	18680,2	0,6	50%	80%	80%	3586,6	55,95
116	SJ	12026,36	0,8	50%	80%	80%	3078,75	48,03
117	SJ	9244,51	1,2	50%	80%	80%	3549,89	55,38
118	SJ	22660,49	0,8	50%	80%	80%	5801,09	90,5
119	SJ	2918,81	0,8	50%	80%	80%	747,22	11,66
120	SJ	39620,12	0,6	50%	80%	80%	7607,06	118,67
121	SJ	4392,88	0,6	50%	80%	80%	843,43	13,16
122	SJ	13021,42	0,6	50%	80%	80%	2500,11	39
123	SJ	7373,52	0,6	50%	80%	80%	1415,72	22,09
124	SJ	45646,25	0,6	50%	80%	80%	8764,08	136,73
125	SJ	3756,23	0,7	50%	80%	80%	841,4	13,13
126	SJ	25095,9	0,7	50%	80%	80%	5621,48	87,7

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
127	SJ	29817,24	0,6	50%	80%	80%	5724,91	89,31
128	SJ	133073,9	0,6	50%	80%	80%	25550,19	398,6
129	SJ	44079,42	0,7	50%	80%	80%	9873,79	154,04
130	SJ	7378,54	0,7	50%	80%	80%	1652,79	25,78
131	SJ	26704,32	1,1	50%	80%	80%	9399,92	146,64
132	SJ	14964,13	1,1	50%	80%	80%	5267,37	82,17
133	SJ	19306,96	1	50%	80%	80%	6178,23	96,38
134	SJ	1596,59	0,8	50%	80%	80%	408,73	6,38
135	SJ	9174,75	1	50%	80%	80%	2935,92	45,8
136	SJ	4875,29	1	50%	80%	80%	1560,09	24,34
137	SJ	13451,22	0,8	50%	80%	80%	3443,51	53,72
138	SJ	109,13	0	50%	80%	80%	0	0
139	SJ	12398,81	1	50%	80%	80%	3967,62	61,9
140	SJ	31470,4	0,7	50%	80%	80%	7049,37	109,97
141	SJ	3450,89	0,7	50%	80%	80%	773	12,06
142	SJ	48969,4	0,5	50%	80%	80%	7835,1	122,23
143	SJ	74872,24	1,2	50%	80%	80%	28750,94	448,53
144	SJ	7600,8	1,2	50%	80%	80%	2918,71	45,53
145	SJ	10299,57	1,2	50%	80%	80%	3955,03	61,7
146	SJ	43110,82	2	50%	80%	80%	27590,92	430,44
147	SJ	14689,61	2	50%	80%	80%	9401,35	146,67
148	SJ	6487,51	1,1	50%	80%	80%	2283,6	35,63
149	SJ	82475,77	1,1	50%	80%	80%	29031,47	452,91
150	SJ	3829,21	0,5	50%	80%	80%	612,67	9,56
151	SJ	6745,57	0,8	50%	80%	80%	1726,87	26,94
152	SJ	5535,06	1	50%	80%	80%	1771,22	27,63
153	SJ	9404,19	0,6	50%	80%	80%	1805,6	28,17
154	SJ	9289,84	0,6	50%	80%	80%	1783,65	27,83
155	SJ	4834,9	0,8	50%	80%	80%	1237,73	19,31
156	SJ	843,32	0,4	50%	80%	80%	107,94	1,68
157	SJ	10828,83	0,6	50%	80%	80%	2079,14	32,44
158	SJ	179937,41	0,6	50%	80%	80%	34547,98	538,97
159	SJ	9058,57	0,7	50%	80%	80%	2029,12	31,66
160	SJ	30785,99	0,7	50%	80%	80%	6896,06	107,58
161	SJ	117750,15	0,6	50%	80%	80%	22608,03	352,7
162	SJ	22610,93	0,8	50%	80%	80%	5788,4	90,3
163	SJ	4484,72	1,4	50%	80%	80%	2009,15	31,34
164	SJ	36590,57	1	50%	80%	80%	11708,98	182,67
165	SJ	8076,4	1,2	50%	80%	80%	3101,34	48,38
166	SJ	11096,96	0,6	50%	80%	80%	2130,62	33,24
167	SJ	4945,11	1	50%	80%	80%	1582,44	24,69
168	SJ	41672,39	0,6	50%	80%	80%	8001,1	124,82
169	SJ	4923,87	0,8	50%	80%	80%	1260,51	19,66
170	SJ	5029,67	1	50%	80%	80%	1609,49	25,11
171	SJ	4797,65	0,6	50%	80%	80%	921,15	14,37
172	SJ	45575,39	0,5	50%	80%	80%	7292,06	113,76
173	SJ	61711,93	0,8	50%	80%	80%	15798,25	246,46
174	SJ	5363,57	1	50%	80%	80%	1716,34	26,78

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
175	SJ	2559,52	1	50%	80%	80%	819,05	12,78
176	SJ	5682,98	0,6	50%	80%	80%	1091,13	17,02
177	SJ	8569,47	1	50%	80%	80%	2742,23	42,78
178	SJ	7246,05	0,8	50%	80%	80%	1854,99	28,94
179	SJ	21569,73	0,6	50%	80%	80%	4141,39	64,61
180	SJ	3504,99	1	50%	80%	80%	1121,6	17,5
181	SJ	4382,55	0,2	50%	80%	80%	280,48	4,38
182	SJ	18304,64	0,6	50%	80%	80%	3514,49	54,83
183	SJ	5511,09	0,6	50%	80%	80%	1058,13	16,51
184	SJ	20757,51	0,8	50%	80%	80%	5313,92	82,9
185	SJ	4218,54	1,2	50%	80%	80%	1619,92	25,27
186	SJ	6440	1,2	50%	80%	80%	2472,96	38,58
187	SJ	2045,1	0,4	50%	80%	80%	261,77	4,08
188	SJ	5561,14	0,8	50%	80%	80%	1423,65	22,21
189	SJ	40890,69	0,8	50%	80%	80%	10468,02	163,31
190	SJ	8094,49	0,4	50%	80%	80%	1036,09	16,16
191	SJ	20585,88	0,6	50%	80%	80%	3952,49	61,66
192	SJ	2485,86	0,4	50%	80%	80%	318,19	4,96
193	SJ	21612,94	0,6	50%	80%	80%	4149,68	64,74
194	SJ	27475,52	0,4	50%	80%	80%	3516,87	54,87
195	SJ	19325,84	0,7	50%	80%	80%	4328,99	67,53
196	SJ	1353,94	0,6	50%	80%	80%	259,96	4,06
197	SJ	38868,32	0,6	50%	80%	80%	7462,72	116,42
198	SJ	4918	0,4	50%	80%	80%	629,5	9,82
199	SJ	15276,84	0,4	50%	80%	80%	1955,44	30,51
200	SJ	4169,9	0,4	50%	80%	80%	533,75	8,33
201	SJ	10415,45	0,6	50%	80%	80%	1999,77	31,2
202	SJ	13146,6	0,6	50%	80%	80%	2524,15	39,38
203	SJ	15934,86	0,4	50%	80%	80%	2039,66	31,82
204	SJ	4057,91	0,4	50%	80%	80%	519,41	8,1
205	SJ	3000,96	0,4	50%	80%	80%	384,12	5,99
206	SJ	12995,84	0,4	50%	80%	80%	1663,47	25,95
207	SJ	1515,87	0,8	50%	80%	80%	388,06	6,05
208	SJ	2443,8	0,4	50%	80%	80%	312,81	4,88
209	SJ	45017,18	0,6	50%	80%	80%	8643,3	134,84
210	SJ	690,21	0,7	50%	80%	80%	154,61	2,41
211	SJ	36077,41	0,6	50%	80%	80%	6926,86	108,06
212	SJ	35167,47	0,6	50%	80%	80%	6752,15	105,34
213	SJ	2864,05	0,6	50%	80%	80%	549,9	8,58
214	SJ	30276,25	0,6	50%	80%	80%	5813,04	90,69
215	SJ	20982,65	0,6	50%	80%	80%	4028,67	62,85
216	SJ	29987,78	0,6	50%	80%	80%	5757,65	89,82
217	SJ	17915,15	0,4	50%	80%	80%	2293,14	35,77
218	SJ	8945,98	0,6	50%	80%	80%	1717,63	26,8
219	SJ	151478,3	0,6	50%	80%	80%	29083,83	453,73
220	SJ	13645,86	0,6	50%	80%	80%	2620,01	40,87
221	SJ	12037,79	0,8	50%	80%	80%	3081,67	48,08
222	SJ	93731,05	0,8	50%	80%	80%	23995,15	374,34

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
223	SJ	28618,16	0,6	50%	80%	80%	5494,69	85,72
224	SJ	48321,13	1	50%	80%	80%	15462,76	241,23
225	SJ	22557,52	0,6	50%	80%	80%	4331,04	67,57
226	SJ	210023,12	0,6	50%	80%	80%	40324,44	629,09
227	SJ	9502,83	0,4	50%	80%	80%	1216,36	18,98
228	SJ	19184,08	0,7	50%	80%	80%	4297,23	67,04
229	SJ	9440,79	0,8	50%	80%	80%	2416,84	37,7
230	SJ	12495,38	0,8	50%	80%	80%	3198,82	49,9
231	SJ	5108,18	1,4	50%	80%	80%	2288,46	35,7
232	SJ	9998	0,6	50%	80%	80%	1919,62	29,95
233	SJ	13272,28	0,6	50%	80%	80%	2548,28	39,75
234	SJ	18674,07	0,6	50%	80%	80%	3585,42	55,93
235	SJ	4093,94	0,8	50%	80%	80%	1048,05	16,35
236	SJ	1767,68	0,6	50%	80%	80%	339,39	5,29
237	SJ	29328,77	0,6	50%	80%	80%	5631,12	87,85
238	SJ	8627,95	0,8	50%	80%	80%	2208,76	34,46
239	SJ	11716,48	0,8	50%	80%	80%	2999,42	46,79
240	SJ	14876,3	0,6	50%	80%	80%	2856,25	44,56
241	SJ	45675,76	0,8	50%	80%	80%	11692,99	182,42
242	SJ	10333,96	0,8	50%	80%	80%	2645,49	41,27
243	SJ	23837,16	0,6	50%	80%	80%	4576,73	71,4
244	SJ	46064,97	0,6	50%	80%	80%	8844,47	137,98
245	SJ	18761,84	0,5	50%	80%	80%	3001,89	46,83
246	SJ	8051,02	0,8	50%	80%	80%	2061,06	32,15
247	SJ	55415,8	0,6	50%	80%	80%	10639,83	165,99
248	SJ	53004,05	0,6	50%	80%	80%	10176,78	158,76
249	SJ	18333,95	0,8	50%	80%	80%	4693,49	73,22
250	SJ	3000,45	0,7	50%	80%	80%	672,1	10,49
251	SJ	55304,27	0,6	50%	80%	80%	10618,42	165,65
252	SJ	73525,97	0,6	50%	80%	80%	14116,99	220,23
253	SJ	5154,18	1,3	50%	80%	80%	2144,14	33,45
254	SJ	379,6	1	50%	80%	80%	121,47	1,9
255	SJ	12536,15	0,4	50%	80%	80%	1604,63	25,03
256	SJ	1540,28	0,7	50%	80%	80%	345,02	5,38
257	SJ	28689,37	0,6	50%	80%	80%	5508,36	85,93
258	SJ	15001,99	0,8	50%	80%	80%	3840,51	59,91
259	SJ	30147,47	0,6	50%	80%	80%	5788,31	90,3
260	SJ	2053,21	0,8	50%	80%	80%	525,62	8,2
261	SJ	3336,45	1,2	50%	80%	80%	1281,2	19,99
262	SJ	1273,51	1,2	50%	80%	80%	489,03	7,63
263	SJ	9472,41	0,8	50%	80%	80%	2424,94	37,83
264	SJ	12086,39	0,8	50%	80%	80%	3094,12	48,27
265	SJ	26904,52	0,8	50%	80%	80%	6887,56	107,45
266	SJ	5694,61	0,8	50%	80%	80%	1457,82	22,74
267	SJ	25378,15	1,2	50%	80%	80%	9745,21	152,03
268	SJ	82393,19	1	50%	80%	80%	26365,82	411,32
269	SJ	55852,77	0,6	50%	80%	80%	10723,73	167,3
270	SJ	3632,36	0,6	50%	80%	80%	697,41	10,88

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
271	SJ	7308,8	0,6	50%	80%	80%	1403,29	21,89
272	SJ	44724,15	0,6	50%	80%	80%	8587,04	133,96
273	SJ	1125,52	0,6	50%	80%	80%	216,1	3,37
274	SJ	29333,72	0,8	50%	80%	80%	7509,43	117,15
275	SJ	9500,1	0,6	50%	80%	80%	1824,02	28,46
276	SJ	34259,45	0,4	50%	80%	80%	4385,21	68,41
277	SJ	4886,92	0,8	50%	80%	80%	1251,05	19,52
278	SJ	9481,51	0,8	50%	80%	80%	2427,27	37,87
279	SJ	5261,39	0,6	50%	80%	80%	1010,19	15,76
280	SJ	43349,66	1	50%	80%	80%	13871,89	216,41
281	SJ	2040,8	0,8	50%	80%	80%	522,44	8,15
282	SJ	6435,76	0,6	50%	80%	80%	1235,67	19,28
283	SJ	69402,48	0,3	50%	80%	80%	6662,64	103,94
284	SJ	10667,73	0,6	50%	80%	80%	2048,2	31,95
285	SJ	33511,37	0,6	50%	80%	80%	6434,18	100,38
286	SJ	12909,74	0,4	50%	80%	80%	1652,45	25,78
287	SJ	62988,06	0,3	50%	80%	80%	6046,85	94,33
288	SJ	45620,6	0,8	50%	80%	80%	11678,87	182,2
289	SJ	3218,57	0,8	50%	80%	80%	823,95	12,85
290	SJ	25836,13	0,8	50%	80%	80%	6614,05	103,18
291	SJ	12824,61	0,4	50%	80%	80%	1641,55	25,61
292	SJ	2908,12	0,6	50%	80%	80%	558,36	8,71
293	SJ	7721,65	0,6	50%	80%	80%	1482,56	23,13
294	SJ	10788,94	0,4	50%	80%	80%	1380,98	21,54
295	SJ	38864,03	0,6	50%	80%	80%	7461,89	116,41
296	SJ	3127,6	0,6	50%	80%	80%	600,5	9,37
297	SJ	24511,67	0,4	50%	80%	80%	3137,49	48,95
298	SJ	5547,55	0,6	50%	80%	80%	1065,13	16,62
299	SJ	32934,46	0,4	50%	80%	80%	4215,61	65,77
300	SJ	27958,85	0,6	50%	80%	80%	5368,1	83,75
301	SJ	25559,75	0,8	50%	80%	80%	6543,3	102,08
302	SJ	41382,96	0,6	50%	80%	80%	7945,53	123,96
303	SJ	8810,76	0,6	50%	80%	80%	1691,67	26,39
304	SJ	6277,98	0,6	50%	80%	80%	1205,37	18,8
305	SJ	20691,9	0,6	50%	80%	80%	3972,84	61,98
306	SJ	6686,29	0,6	50%	80%	80%	1283,77	20,03
307	SJ	17867,37	0,6	50%	80%	80%	3430,54	53,52
308	SJ	11794,08	0,6	50%	80%	80%	2264,46	35,33
309	SJ	152723,42	0,6	50%	80%	80%	29322,9	457,46
310	SJ	15874,52	0,6	50%	80%	80%	3047,91	47,55
311	SJ	20024,12	0,7	50%	80%	80%	4485,4	69,98
312	SJ	43198,73	0,6	50%	80%	80%	8294,16	129,39
313	SJ	71167,52	0,6	50%	80%	80%	13664,16	213,17
314	SJ	30794,97	1	50%	80%	80%	9854,39	153,73
315	SJ	87891,53	1	50%	80%	80%	28125,29	438,77
316	SJ	220,65	0,6	50%	80%	80%	42,36	0,66
317	SJ	9942,84	0,8	50%	80%	80%	2545,37	39,71
318	SJ	39114,92	0,6	50%	80%	80%	7510,06	117,16

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
319	SJ	4617,69	0,6	50%	80%	80%	886,6	13,83
320	SJ	9435,83	0,8	50%	80%	80%	2415,57	37,68
321	SJ	60692,98	1	50%	80%	80%	19421,75	302,99
322	SJ	22447,23	0,6	50%	80%	80%	4309,87	67,24
323	SJ	9812,25	0,6	50%	80%	80%	1883,95	29,39
324	SJ	5292,9	0,6	50%	80%	80%	1016,24	15,85
325	SJ	8188,92	0,8	50%	80%	80%	2096,36	32,7
326	SJ	14568,93	0,6	50%	80%	80%	2797,23	43,64
327	SJ	2562,16	0,6	50%	80%	80%	491,93	7,67
328	SJ	42340,44	0,6	50%	80%	80%	8129,36	126,82
329	SJ	38052,89	0,8	50%	80%	80%	9741,54	151,97
330	SJ	2051,44	0,6	50%	80%	80%	393,88	6,14
331	SJ	2414,05	0,6	50%	80%	80%	463,5	7,23
332	SJ	27900,52	1	50%	80%	80%	8928,17	139,29
333	SJ	9021,09	0,6	50%	80%	80%	1732,05	27,02
334	SJ	11972,15	1	50%	80%	80%	3831,09	59,77
335	SJ	11334,58	1	50%	80%	80%	3627,07	56,58
336	SJ	12751,4	0,5	50%	80%	80%	2040,22	31,83
337	SJ	29913,02	1,2	50%	80%	80%	11486,6	179,2
338	SJ	15866,12	0,8	50%	80%	80%	4061,73	63,37
339	SJ	9962,2	0,6	50%	80%	80%	1912,74	29,84
340	SJ	61831,86	0,6	50%	80%	80%	11871,72	185,21
341	SJ	914,17	0,5	50%	80%	80%	146,27	2,28
342	SJ	34241,29	0,5	50%	80%	80%	5478,61	85,47
343	SJ	39391,98	1	50%	80%	80%	12605,43	196,65
344	SJ	17429,55	0,5	50%	80%	80%	2788,73	43,51
345	SJ	21765,58	1	50%	80%	80%	6964,99	108,66
346	SJ	2227,96	1	50%	80%	80%	712,95	11,12
347	SJ	2848,88	1	50%	80%	80%	911,64	14,22
348	SJ	17641,63	0,5	50%	80%	80%	2822,66	44,04
349	SJ	2104,71	0,5	50%	80%	80%	336,75	5,25
350	SJ	12696,57	0,5	50%	80%	80%	2031,45	31,69
351	SJ	1316,11	0,5	50%	80%	80%	210,58	3,29
352	SJ	32935,55	0,5	50%	80%	80%	5269,69	82,21
353	SJ	51775,62	0,5	50%	80%	80%	8284,1	129,24
354	SJ	645,06	0,5	50%	80%	80%	103,21	1,61
355	SJ	5667,5	0,5	50%	80%	80%	906,8	14,15
356	SJ	12298,37	0,8	50%	80%	80%	3148,38	49,12
357	SJ	1948,33	0,6	50%	80%	80%	374,08	5,84
358	SJ	20549,3	0,8	50%	80%	80%	5260,62	82,07
359	SJ	1486,06	0,5	50%	80%	80%	237,77	3,71
360	SJ	1042,33	0,5	50%	80%	80%	166,77	2,6
361	SJ	14109,83	0,5	50%	80%	80%	2257,57	35,22
362	SJ	2074,33	0,5	50%	80%	80%	331,89	5,18
363	SJ	1117	1	50%	80%	80%	357,44	5,58
364	SJ	1386,31	0,7	50%	80%	80%	310,53	4,84
365	SJ	1371,29	0,8	50%	80%	80%	351,05	5,48
366	SJ	21536,2	1,2	50%	80%	80%	8269,9	129,02

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
367	SJ	25684,56	0,6	50%	80%	80%	4931,44	76,93
368	SJ	13492,59	0,6	50%	80%	80%	2590,58	40,41
369	SJ	4080,2	0,4	50%	80%	80%	522,27	8,15
370	SJ	5328,96	0,6	50%	80%	80%	1023,16	15,96
371	SJ	3894,11	0,6	50%	80%	80%	747,67	11,66
372	SJ	4062,02	0,6	50%	80%	80%	779,91	12,17
373	SJ	7918,38	0,6	50%	80%	80%	1520,33	23,72
374	SJ	2853,82	0,8	50%	80%	80%	730,58	11,4
375	SJ	10636,82	1	50%	80%	80%	3403,78	53,1
376	SJ	19677,55	0,8	50%	80%	80%	5037,45	78,59
377	SJ	15743,01	1	50%	80%	80%	5037,76	78,59
378	SJ	59036,97	0,8	50%	80%	80%	15113,46	235,78
379	SJ	5323,72	0,6	50%	80%	80%	1022,15	15,95
380	SJ	2385,6	0,6	50%	80%	80%	458,04	7,15
381	SJ	2002,87	0,7	50%	80%	80%	448,64	7
382	SJ	8471,6	0,5	50%	80%	80%	1355,46	21,15
383	SJ	10906,52	1	50%	80%	80%	3490,09	54,45
384	SJ	18016,56	0,6	50%	80%	80%	3459,18	53,97
385	SJ	14586,12	0,6	50%	80%	80%	2800,54	43,69
386	SJ	56994,28	0,6	50%	80%	80%	10942,9	170,72
387	SJ	28168,8	0,6	50%	80%	80%	5408,41	84,37
388	SJ	41456,62	0,6	50%	80%	80%	7959,67	124,18
389	SJ	44262,55	0,8	50%	80%	80%	11331,21	176,77
390	SJ	34898	0,8	50%	80%	80%	8933,89	139,37
391	SJ	7302,36	0,8	50%	80%	80%	1869,4	29,16
392	SJ	40745,62	0,8	50%	80%	80%	10430,88	162,73
393	SJ	97575,31	1	50%	80%	80%	31224,1	487,12
394	SJ	3465,37	0,4	50%	80%	80%	443,57	6,92
395	SJ	6039,64	0,5	50%	80%	80%	966,34	15,08
396	SJ	55625,98	1,2	50%	80%	80%	21360,38	333,24
397	SJ	970,07	1,2	50%	80%	80%	372,51	5,81
398	SJ	2887,46	1,2	50%	80%	80%	1108,78	17,3
399	SJ	83832,42	0,6	50%	80%	80%	16095,82	251,1
400	SJ	65833,87	0,5	50%	80%	80%	10533,42	164,33
401	SJ	73851,91	0,6	50%	80%	80%	14179,57	221,21
402	SJ	49217,04	0,6	50%	80%	80%	9449,67	147,42
403	SJ	4676,76	0,8	50%	80%	80%	1197,25	18,68
404	SJ	1314,52	0,8	50%	80%	80%	336,52	5,25
405	SJ	3591,36	0,6	50%	80%	80%	689,54	10,76
406	SJ	8838,8	0,5	50%	80%	80%	1414,21	22,06
407	SJ	7350,68	0,8	50%	80%	80%	1881,77	29,36
408	SJ	17740,78	0,7	50%	80%	80%	3973,93	62
409	SJ	20050,92	0,5	50%	80%	80%	3208,15	50,05
410	SJ	10140	0,8	50%	80%	80%	2595,84	40,5
411	SJ	16266,78	0,5	50%	80%	80%	2602,68	40,6
412	SJ	11691,58	0,5	50%	80%	80%	1870,65	29,18
413	SJ	7234,52	0,8	50%	80%	80%	1852,04	28,89
414	SJ	9392,39	0,6	50%	80%	80%	1803,34	28,13

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
415	SJ	37815,32	0,6	50%	80%	80%	7260,54	113,27
416	SJ	1022,76	0,6	50%	80%	80%	196,37	3,06
417	SJ	6339,47	0,6	50%	80%	80%	1217,18	18,99
418	SJ	3591,84	0,6	50%	80%	80%	689,63	10,76
419	SJ	110718,5	0,6	50%	80%	80%	21257,95	331,64
420	SJ	66614,29	0,6	50%	80%	80%	12789,94	199,53
421	SJ	13911,42	0,6	50%	80%	80%	2670,99	41,67
422	SJ	3769,09	0,5	50%	80%	80%	603,05	9,41
423	SJ	2734,5	1	50%	80%	80%	875,04	13,65
424	SJ	227303,67	1	50%	80%	80%	72737,17	1134,75
425	SJ	16367,62	0,6	50%	80%	80%	3142,58	49,03
426	SJ	11045,45	0,8	50%	80%	80%	2827,64	44,11
427	SJ	60428,6	0,6	50%	80%	80%	11602,29	181
428	SJ	22183,19	0,8	50%	80%	80%	5678,9	88,59
429	SJ	3720,69	1,1	50%	80%	80%	1309,68	20,43
430	SJ	11164,96	0,8	50%	80%	80%	2858,23	44,59
431	SJ	27506,3	1	50%	80%	80%	8802,02	137,32
432	SJ	32733,3	1	50%	80%	80%	10474,66	163,41
433	SJ	3389,51	0,8	50%	80%	80%	867,71	13,54
434	SJ	143516,4	1,2	50%	80%	80%	55110,3	859,76
435	SJ	1055,52	1,2	50%	80%	80%	405,32	6,32
436	SJ	9586,27	1,2	50%	80%	80%	3681,13	57,43
437	SJ	120384,45	1,2	50%	80%	80%	46227,63	721,18
438	SJ	137164,15	0,8	50%	80%	80%	35114,02	547,8
439	SJ	74169,98	0,6	50%	80%	80%	14240,64	222,16
440	SJ	101324,34	0,6	50%	80%	80%	19454,27	303,5
441	SJ	6826,74	1	50%	80%	80%	2184,56	34,08
442	SJ	79320,79	0,6	50%	80%	80%	15229,59	237,59
443	SJ	36441,6	0,6	50%	80%	80%	6996,79	109,15
444	SJ	1999,62	0,6	50%	80%	80%	383,93	5,99
445	SJ	31810,63	0,6	50%	80%	80%	6107,64	95,28
446	SJ	19095,67	0,8	50%	80%	80%	4888,49	76,26
447	SJ	31560,62	0,8	50%	80%	80%	8079,52	126,05
448	SJ	2702,4	1	50%	80%	80%	864,77	13,49
449	SJ	13185,08	1	50%	80%	80%	4219,23	65,82
450	SJ	12618	0,8	50%	80%	80%	3230,21	50,39
451	SJ	86540	1	50%	80%	80%	27692,8	432,02
452	SJ	6093,86	0,6	50%	80%	80%	1170,02	18,25
453	SJ	24672,07	0,6	50%	80%	80%	4737,04	73,9
454	SJ	16818,07	0,6	50%	80%	80%	3229,07	50,38
455	SJ	4054,21	0,6	50%	80%	80%	778,41	12,14
456	SJ	17183,08	0,5	50%	80%	80%	2749,29	42,89
457	SJ	3987,66	0,7	50%	80%	80%	893,24	13,94
458	SJ	93170,77	0,8	50%	80%	80%	23851,72	372,1
459	SJ	23302,96	1	50%	80%	80%	7456,95	116,33
460	SJ	5014,59	0,6	50%	80%	80%	962,8	15,02
461	SJ	21393,26	0,4	50%	80%	80%	2738,34	42,72
462	SJ	63989,74	0,5	50%	80%	80%	10238,36	159,72

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłoność [os]
463	SJ	58256,36	1,2	50%	80%	80%	22370,44	348,99
464	SJ	33624,53	0,8	50%	80%	80%	8607,88	134,29
465	SJ	88821	0,5	50%	80%	80%	14211,36	221,71
466	SJ	2000,07	0,6	50%	80%	80%	384,01	5,99
467	SJ	15249,53	0,6	50%	80%	80%	2927,91	45,68
468	SJ	41013,98	0,8	50%	80%	80%	10499,58	163,8
469	SJ	67899,67	0,5	50%	80%	80%	10863,95	169,48
470	SJ	37861,75	0,6	50%	80%	80%	7269,46	113,41
471	SJ	59804,78	1	50%	80%	80%	19137,53	298,56
472	SJ	20663,7	0,6	50%	80%	80%	3967,43	61,89
473	SJ	32781,5	1	50%	80%	80%	10490,08	163,65
474	SJ	57394,15	0,6	50%	80%	80%	11019,68	171,91
475	SJ	38660,43	1	50%	80%	80%	12371,34	193
476	SJ	1146,78	0,6	50%	80%	80%	220,18	3,43
477	SJ	18760,81	0,4	50%	80%	80%	2401,38	37,46
478	SJ	956,79	0,6	50%	80%	80%	183,7	2,87
479	SJ	46936,31	0,6	50%	80%	80%	9011,77	140,59
480	SJ	9000,23	0,6	50%	80%	80%	1728,04	26,96
481	SJ	161801,1	0,6	50%	80%	80%	31065,81	484,65
482	SJ	120126,3	0,8	50%	80%	80%	30752,33	479,76
483	SJ	128124,75	0,4	50%	80%	80%	16399,97	255,85
484	SJ	29863,48	0,6	50%	80%	80%	5733,79	89,45
485	SJ	29,78	0	50%	80%	80%	0	0
486	SJ	10248,18	0,7	50%	80%	80%	2295,59	35,81
487	SJ	3582,12	0	50%	80%	80%	0	0
488	SJ	6310,22	0	50%	80%	80%	0	0
489	SJ	765,8	0	50%	80%	80%	0	0
490	SJ	13757,13	0,8	50%	80%	80%	3521,83	54,94
491	SJ	49,12	0	50%	80%	80%	0	0
492	SJ	14278,22	0	50%	80%	80%	0	0
493	SJ	236,9	0	50%	80%	80%	0	0
494	SJ	27502,92	1	50%	80%	80%	8800,93	137,3
495	SJ	7639,92	0	50%	80%	80%	0	0
496	SJ	2101,32	0	50%	80%	80%	0	0
497	SJ	2033,84	0	50%	80%	80%	0	0
498	SJ	1087,11	0	50%	80%	80%	0	0
499	SJ	112425,75	0,8	50%	80%	80%	28780,99	449
500	SJ	1506,65	0	50%	80%	80%	0	0
501	SJ	1176,71	0	50%	80%	80%	0	0
502	SJ	129435,89	0,8	50%	80%	80%	33135,59	516,94
503	SJ	22269,07	0,6	50%	80%	80%	4275,66	66,7
504	SJ	31426,85	0	50%	80%	80%	0	0
505	SJ	9080,5	0	50%	80%	80%	0	0
506	SJ	38037,74	0,7	50%	80%	80%	8520,45	132,92
507	SJ	51273,59	1	50%	80%	80%	16407,55	255,97
508	SJ	2115,35	0,6	50%	80%	80%	406,15	6,34
509	SJ	5833,91	0	50%	80%	80%	0	0
510	SJ	17390,83	0,5	50%	80%	80%	2782,53	43,41

L.p.	Strefa	P _{tn} [m ²]	NIZ	W _{kor} [%]	PCB _{zm} [%]	PCB _m [%]	PUM [m ²]	Chłonność [os]
511	SJ	67863,36	0,5	50%	80%	80%	10858,14	169,39
512	SJ	30245,97	0,6	50%	80%	80%	5807,23	90,6
513	SJ	4134,45	0,2	50%	80%	80%	264,6	4,13
514	SJ	20518,86	0,8	50%	80%	80%	5252,83	81,95
515	SJ	30245,05	1	50%	80%	80%	9678,42	150,99
516	SJ	24489,52	0,7	50%	80%	80%	5485,65	85,58
517	SJ	80811,75	1	50%	80%	80%	25859,76	403,43
518	SJ	189463,08	0,6	50%	80%	80%	36376,91	567,5
519	SJ	86471,79	0,6	50%	80%	80%	16602,58	259,01
520	SJ	194313,39	1	50%	80%	80%	62180,28	970,05
521	SJ	7471,69	1	50%	80%	80%	2390,94	37,3
522	SJ	5249,6	0,5	50%	80%	80%	839,94	13,1
523	SJ	10020,54	0,6	50%	80%	80%	1923,94	30,01
524	SJ	49105,78	0,8	50%	80%	80%	12571,08	196,12
525	SJ	8277,92	0,8	50%	80%	80%	2119,15	33,06
526	SJ	70740,42	0,4	50%	80%	80%	9054,77	141,26
527	SJ	34861,32	1	50%	80%	80%	11155,62	174,03
528	SJ	15683,31	0,7	50%	80%	80%	3513,06	54,81
529	SJ	1864,37	0,7	50%	80%	80%	417,62	6,52
530	SZ	3309,33	0,1	80%	20%	80%	42,36	0,66
531	SZ	15114,02	0,1	80%	20%	80%	193,46	3,02
532	SZ	7440,24	0,1	80%	20%	80%	95,24	1,49
533	SZ	8180,23	0,1	80%	20%	80%	104,71	1,63
534	SZ	671,01	0,1	80%	20%	80%	8,59	0,13
535	SZ	104432,15	0,1	80%	20%	80%	1336,73	20,85
536	SZ	6636,48	0,1	80%	20%	80%	84,95	1,33
537	SZ	51380,78	0,1	80%	20%	80%	657,67	10,26
538	SZ	16102,78	0,1	80%	20%	80%	206,12	3,22
539	SZ	134932,25	0,1	80%	20%	80%	1727,13	26,94
SUMA								57477,11

Źródło: opracowanie własne

Dla części terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi wyznaczono parametr chłonności wynoszący zero. Określone dla tych terenów wskaźniki zabudowy wyznaczono na poziomie zerowym z uwagi na usytuowanie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego (o prawdopodobieństwie występowania powodzi wysokim - raz na 10 lat oraz średnim - raz na 100 lat). Wskaźniki te przyjęto również dla terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono zgodnie ze wzorem:

$$CH = PUM_s / P_{20}$$

gdzie:

CH - chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej;

PUM_s – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań;

P₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

PUM_s [m²]	P₂₀ [m²/os]	Chłonność [os]
5 623 532,56	64,1	87 730,57

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w wyznaczonych strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 powyższej ustawy, chłonność terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Tereny wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Lesznówola nie spełniają powyższych wymagań, gdyż suma chłonności terenów niezabudowanych objętych strefami SW, SJ oraz SZ wynosi **385,3%** zapotrzebowania na nową zabudowę oraz jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na nową zabudowę dla **87730,57 osób**. W związku z przekroczeniem 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, zgodnie z art. 13d ust. 3 powyższej ustawy, nie wyznacza się stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 powyższej ustawy dla terenów innych niż określone w art. 13d ust. 1 powyższej ustawy. Wyjątkiem są nowo wyznaczone tereny mieszkaniowe w obrębie **PGR Lesznówola**, których wyznaczenie poparte jest szczególnymi potrzebami gminy określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Lesznówola 2040+, chłonność tych terenów wynosi łącznie **6632,93 osób**.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

3.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic;

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia;

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (30\,016\,634,65\,m^2 - 18\,284\,861,76\,m^2) = 2\,932\,943,22\,m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 1 528 094,19 m². Rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie.

Obszarów uzupełnienia zabudowy nie wyznaczono dla terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty oraz naturalnych zbiorników wodnych.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym wyznaczono na terenie gminy Lesznówola obszary uzupełnienia zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem terenów nieposiadających obowiązujących planów miejscowych oraz obszarów, dla których ustalono strefy planistyczne o profilu funkcjonalnym innym niż przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych, w tym stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tego rodzaju struktura urbanistyczna, typowa dla centrów dużych miast, tworzy zwarte kwartały, często w formie pierzei ulicznych, z usługami zlokalizowanymi na parterach budynków lub w oficynach.

Ze względu na specyfikę tej zabudowy, wymaga ona szczególnych zasad planowania przestrzennego – uwzględniających m.in. jej intensywność, powierzchnię zajmowaną przez zabudowę oraz odległości od innych budynków. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w planach miejscowych dla terenów położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej umożliwia się określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej dany teren.

Warto również podkreślić, że kwalifikacja danego terenu jako obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym stanowi istotny instrument polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Z punktu widzenia stosowania przepisów prawa miejscowego oraz przepisów odrębnych, przyjęcie takiego oznaczenia determinuje zarówno zakres dopuszczalnych parametrów inwestycji, jak i możliwość odstąpienia od niektórych wymogów technicznych wynikających z rozporządzeń wykonawczych. Co istotne, wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym stanowi podstawę prawną do odmiennego traktowania określonych wskaźników urbanistycznych w ramach procesu sporządzania planów miejscowych, a także podczas indywidualnych rozstrzygnięć administracyjnych, takich jak wydawanie decyzji o warunkach zabudowy czy pozwoleń na budowę. Tego rodzaju rozróżnienie znajduje uzasadnienie w potrzebie ochrony ładu przestrzennego, zachowania ciągłości historycznej tkanki miejskiej oraz zapewnienia spójności funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni śródmiejskiej.

Uwzględniając powyższą specyfikę oraz wymagania wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej na obszarze opracowania planu ogólnego gminy Lesznówola nie wyznaczono obszarów zabudowy śródmiejskiej.

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne ustalenia standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym są kontynuacją polityki przestrzennej gminy Lesznówola wynikającej z dotychczasowych dokumentów planistycznych. Przy wyznaczaniu gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono również wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju przestrzennego, będącego jednym z celów Strategii Rozwoju Gminy Lesznówola 2040+, podwyższono wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla niektórych wyznaczonych stref planistycznych względem zapisów z obowiązujących planów miejscowych. Przy ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych wzięto pod uwagę również stan rzeczywisty zabudowy. Wskaźniki oraz parametry niektórych obszarów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych zgeneralizowano na potrzeby przeciwdziałania chaosowi przestrzennemu i w celu uporządkowania przestrzeni gminy Lesznówola

Zgodnie z art. 13e ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;

- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejsze niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej wymienionych w art. 13f ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Wyznaczenie stref planistycznych poprzedzało wykonanie szeregu analiz obejmujących lokalne i ponadlokalne uwarunkowania. Strefy planistyczne w pierwszej kolejności wyznaczono w oparciu o istniejące zapisy z obowiązujących planów miejscowych zachowując przede wszystkim zasięg terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Dla nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych oraz terenów, których przeznaczenie zmieniło się względem obowiązujących planów miejscowych wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Jedynym obszarem w gminie Lesznowola, dla którego wyznaczono nowe tereny mieszkaniowe poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy jest część nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na gruntach rolnych klasy III w obrębie **PGR Lesznowola**, których wyznaczenie poparte jest szczególnymi potrzebami gminy określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w gminie Lesznowola jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W konsekwencji, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1. Wyjątkiem jest tu część nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na gruntach rolnych klasy III w obrębie **PGR Lesznowola**, których wyznaczenie poparte jest szczególnymi potrzebami gminy określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają obligatoryjny oraz fakultatywny zakres ustaleń w ramach profili funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych. W planie ogólnym gminy Lesznowola uwzględniono zarówno obligatoryjne, jak i fakultatywne wskaźniki i parametry.

Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono bazując na wykonanej inwentaryzacji urbanistycznej stanu istniejącego, zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystując dane pochodzące z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Dla każdej strefy ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r., dotyczącym zmiany rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zgodnie z upoważnieniem wynikającym z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia dla stref planistycznych objętych obowiązującymi planami miejscowymi, dla których w planach miejscowych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej niższy niż wynikający z załącznika nr 1 do rozporządzenia, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż wynikający z ustaleń planu miejscowego.

GINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

W planie ogólnym gminy Lesznówola nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

ZASADY WYZNACZANIA POSZCZEGÓLNYCH STREF PLANISTYCZNYCH WRAZ Z WSKAŹNIKAMI ORAZ PARAMETRAMI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:

Strefy planistyczne SW wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznówola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznówola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznówola wyznaczono 38 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SW przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8 – 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 – 20 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 – 80%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 60%;

2) SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:

Strefy planistyczne SJ wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 639 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SJ przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2 – 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8 – 14 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 80%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 80%;

3) SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową:

Strefy planistyczne SZ wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy zagrodowej. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 20 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SZ przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 – 14 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 – 80%;

4) SU - Strefa usługowa:

Strefy planistyczne SU wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem terenów mieszkaniowo - usługowych, dla których wyznaczono strefy SW oraz SJ. Strefy SU wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 191 stref usługowych (SU) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SU przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2 – 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8 – 40 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 80%;

5) SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego:

Strefy planistyczne SH wyznaczono w oparciu o istniejące tereny handlu wielkopowierzchniowego oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych dopuszczającym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 5 stref handlu wielkopowierzchniowego (SH) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SH przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0 – 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 – 20 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% oraz 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% oraz 30%;

6) SP - Strefa gospodarcza:

Strefy planistyczne SP wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno – usługowej. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 118 strefy gospodarcze (SP) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SP przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8 – 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 – 30 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 – 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 50%;

7) SR - Strefa produkcji rolniczej:

Strefy planistyczne SR wyznaczono w oparciu o tereny istniejącej zabudowy produkcji rolniczej oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy produkcji rolniczej. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 31 stref produkcji rolniczej (SR) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SR przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 – 14 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5 – 65%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 – 90%;

8) SI - Strefa infrastrukturalna:

Strefy planistyczne SI wyznaczono w oparciu o istniejące tereny infrastruktury technicznej, w szczególności o powierzchni przekraczającej 5000 m² oraz tereny o przeznaczeniu w obowiązujących planach miejscowych umożliwiającym realizację zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną w tym na terenach łączących funkcje produkcyjne i magazynowe z lokalizacją infrastruktury technicznej. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznawola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznawola 2040+. Strefę SI wyznaczono również dla innych terenów takich jak: stacje paliw, parkingi, drogi. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznawola wyznaczono 51 stref infrastrukturalnych (SI) o zróżnicowanych parametrach zabudowy. Dla terenów dróg wyznaczonych osobnymi strefami SI nie przyjęto wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z wyłączeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Dla wyznaczonych stref SI, dla których przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono je w zakresie przedstawionym poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2 – 2,8,
- maksymalna wysokość zabudowy: 4 – 20 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 – 60%;

9) SN - Strefa zieleni i rekreacji:

Strefy planistyczne SN wyznaczono w oparciu o istniejące tereny zieleni oraz tereny zieleni wskazane w obowiązujących planach miejscowych. Strefy te wyznaczono również w wyniku uwzględnienia części z wniosków, których pozytywne rozpatrzenie nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny gminy Lesznawola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznawola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznawola wyznaczono 63 strefy zieleni i rekreacji (SN) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SN, dla których przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono je w zakresie przedstawionym poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,2,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 – 12 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 – 80%;

10) SC - Strefa cmentarzy:

Strefy planistyczne SC wyznaczono na terenach istniejących i funkcjonujących cmentarzy, które wskazano również w obowiązujących planach miejscowych. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznawola wyznaczono 5 stref cmentarzy (SC) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SC przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8 – 12 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 – 30%;

11) SO – Strefa otwarta

Strefy planistyczne SO wyznaczono przede wszystkim dla terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, lasów oraz terenów z zakazem zabudowy. Strefy SO nie wyznaczono dla terenów w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego w przypadku innego istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia wynikającego z obowiązujących planów miejscowych. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznówola wyznaczono 83 strefy otwarte (SO).

Dla wyznaczonych stref SO nie przyjęto żadnych wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątkiem są strefy SO wyznaczone w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz strefy znajdujące się w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dla stref tych określono zerowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu z wyjątkiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, której nie ustalono.

12) SK - Strefa komunikacyjna:

Strefy planistyczne SK wyznaczono dla istniejących oraz planowanych terenów komunikacyjnych, w tym dróg o klasie drogi zbiorczej lub wyższej, które wskazano w obowiązujących planach miejscowych lub wydano dla nich decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Strefę tą wyznaczono również dla niektórych terenów parkingów wskazanych w obowiązujących planach miejscowych. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznówola wyznaczono 46 stref komunikacyjnych (SK).

Dla wyznaczonych stref SK nie określono wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku niektórych stref planistycznych wydzielono osobne strefy planistyczne o zerowym wskaźniku dotyczącym: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla wydzielonych stref komunikacyjnych przyjęto zerowe wartości dla maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy nie określono.

Wprowadzone podziały wynikają z aktualnego zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego raz na 10 lat i raz na 100 lat oraz przyjęcia dla terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu parametrów uniemożliwiających lokalizację nowej zabudowy w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty oraz naturalnych zbiorników wodnych. Dla terenów zagospodarowanych, w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego określono wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami z obowiązujących planów miejscowych.

Parametry stref wydzielonych z uwagi na przywołane ograniczenia nie zostały wykazane w przedstawionych wcześniej zakresach przyjętych wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przypisanych dla poszczególnych stref. Dla stref tych ograniczono również wyznaczone dodatkowe profile funkcjonalne.

Ustalenia planu ogólnego gminy Lesznówola nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w ich zakresie, a jedynie stanowią

maksymalne i minimalne ramy dla potencjalnego zagospodarowania obszaru znajdującego się w obszarze danej strefy. Przeznaczenie terenu, mieszczące się w katalogu ustalonym w ramach danej strefy planistycznej, a także szczegółowe parametry, niewykraczające poza ramy wyznaczone w planie ogólnym gminy Lesznówola, określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Tabela 4 Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w projekcie planu ogólnego gminy Lesznówola

UWARUNKOWANIE	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	Ustalenia planu ogólnego oparto o cele strategiczne zawarte w Strategii Rozwoju Gminy Lesznówola 2040+ czyli: - zintegrowana i aktywna wspólnota szans i możliwości; - oparta na współpracy, innowacyjna gospodarka lokalna; - gmina ekologiczna i efektywna energetycznie; - bezpieczna i dostępna gmina zrównoważonej przestrzeni; - cyfrowa gmina otwarta na współpracę. Ustaleniami planu ogólnego kształtowany jest ład przestrzenny, przy uwzględnieniu istniejących i projektowanych układów komunikacyjnych oraz dostępności do terenów zieleni i elementów infrastruktury społecznej.
USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	Uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przy wyznaczaniu obszarów funkcjonalnych. Uwzględniono obszary podlegające ochronie oraz istniejące i projektowane uwarunkowania komunikacyjne.
ISTNIEJĄCA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY	Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w oparciu o analizy istniejącego i postulowanego zagospodarowania oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

STAN SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE, TERENY O PRZEZNACZENIU UMOŻLIWIAJĄCYM REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono przeznaczenia terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym umożliwiające lokalizację funkcji mieszkaniowej, jak również tereny, na których wnioskowano o nową zabudowę mieszkaniową.
FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono występujące formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (w tym pomniki przyrody i lokalizację Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego w pasie 20 m od granic wód powierzchniowych przyjęto parametry uniemożliwiające lokalizację nowej zabudowy kubaturowej).
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 m OD STOPY WAŁU	Uwzględniono biorąc pod uwagę zasięg i obowiązujące przepisy dla obszarów zagrożenia powodziowego, istniejące zagospodarowanie na tych terenach oraz przeznaczenie określone w obowiązujących planach miejscowych.
OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	Ustalenia planu ogólnego dla obszarów gruntów zmeliorowanych uwzględniają przeznaczenie określone w obowiązujących planach miejscowych, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi funkcjonowania oraz utrzymania gruntów zmeliorowanych.
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują.
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	Uwzględniono obowiązujące przepisy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.
OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak terenów i obszarów górniczych.

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z potencjalną eksploatacją złóż kopalin znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego. Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak natomiast kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.
OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.
ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	Ustalenia planu ogólnego uwzględniają formę ochrony zabytków w gminie, przez ustalenie wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obiektów zabytkowych oraz w ich otoczeniu, z uwzględnieniem skali obiektów zabytkowych i ograniczeniem możliwych przekształceń. Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary uznane za Pomniki Zagłady oraz ich strefy ochronne.
TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	Dla terenów zamkniętych kolejowych wyznacza się strefę komunikacyjną. Pozostałe tereny zamknięte zlokalizowane na terenie gminy Lesznowola wyłączono z zakresu projektu planu ogólnego. Dla terenów tych nie wprowadzono żadnych ustaleń dotyczących zakresu planu ogólnego.
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	Ustalenia planu ogólnego umożliwiają realizację wymogów obszaru ograniczonego użytkowania dotyczących przekroczenia norm środowiskowych (hałasu lotniczego) w zakresie wynikającym z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania i ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego wysokości zabudowy uwzględniają ograniczenia zabudowy związane z Lotniczymi Urządzeniami Naziemnymi.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	Ustalenia planu ogólnego umożliwiają działania związane z przekształceniami, rehabilitacją, rekultywacją oraz remediacją terenów. Na terenie gminy Lesznówola nie wskazano obszarów wymagających rehabilitacji. Na wyznaczonych na terenie gminy Lesznówola obszarach remediacji działania remediacyjne zostały zakończone.
OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z działaniami rewitalizacyjnymi, porządkując strukturę przestrzenną na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji.
OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, wymagających uwzględnienia w planie ogólnym.
GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE,	Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych zachowano przeznaczenie chroniące te grunty, o ile nie zostało ono zmienione w obowiązujących planach miejscowych, z wyjątkiem nowo wyznaczonych terenów przeznaczonych zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Lesznówola 2040+.pod nowe centrum Lesznówoli.
ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak obszarów pasa nadbrzeżnego.
ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	Ustalenia planu ogólnego uwzględniają istniejące oraz planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej oraz technicznej, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	W Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego w obszarze gminy Lesznowola zidentyfikowano 17 krajobrazów. Żaden z nich nie został uznany za krajobraz priorytetowy. Dla 13 z nich określono wnioski i rekomendacje, które zostały uwzględnione w ustaleniach planu m.in. przez tworzenie elementów ciągłości systemów ekologicznych, ochronę istniejących założeń przyrodniczo-kulturowych, uwzględnienie lokalizacji Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz skali zabudowy poszczególnych części gminy.
OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	Na potrzeby planu ogólnego gminy Lesznowola zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, którego zapisy uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych i innych ustaleń planu ogólnego.
ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	Tereny mieszkaniowe wyznaczono na obszarze gminy Lesznowola uwzględniając zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenach o przeznaczeniu w planach miejscowych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, terenach zagospodarowanych na ten cel oraz w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy. Chłonność wyznaczonych stref umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, w związku z tym nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono dla obszarów określonych w ustawie oraz na obszarach, dla których wyznaczenie terenów mieszkaniowych poparte jest szczególnymi potrzebami gminy określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+.

Źródło: opracowanie własne