

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

W PŁYŃĘŁO
Kancelaria Urzędu Gminy w Lesznowoli

dnia 2026-06-24

Ilość załączników

Podpis

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Lesznowola

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska

Powiat: r

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu: l

Miejscowość

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: _____ Województwo: _____

Powiat: _____ Gmina: _____

Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: _____

Kraj: _____ Województwo: _____

Powiat: _____ Gmina: _____

Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): _____

Nr tel. (nieobowiązkowo): _____

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: _____

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾: Identyfikator działki: 141803_2.0025. , stanowiących południową część działki : po podziale wynikającym z decyzji ZRID teren ten posiada identyfikator działki 141803_2.0025. 141803_2.0025. , stanowiących działki:

Urząd Gminy Lesznowola
Wpłynęło dn. 2026-06-24



L.dz. 231 29.2026

Nazwa aktu planowania przestrzennego: Plan Ogólny Gminy Lesznówola (projekt)

Dla działek ewidencyjnych nr 206/18 oraz 206/20, powstałych w wyniku podziału działki nr 141803_2.0025. i stanowiących jej część południową, wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy w formie dominanty wysokosciowej o następujących parametrach:

- wysokość zabudowy maksymalnej - do 55 m.

- intensywność zabudowy: 4

- powierzchnia zabudowy: 80%

- powierzchnia biologicznie czynna: 10%

Zgłaszane postulaty (które są wskaźnikami przyjętymi dla sąsiedniego terenu od strony południowej) wynikają z uwarunkowań przestrzennych analizowanego obszaru.

W szczególności z oddziaływania istniejącej zabudowy zlokalizowanej po południowej stronie nieruchomości, która w sposób istotny ogranicza możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z istniejącym planem poprzez zacienienie znacznej części terenu inwestycyjnego. W tych warunkach zasadne jest przyjęcie bardziej skoncentrowanej formy zagospodarowania, polegającej na realizacji bardziej zwartej zabudowy o zwiększonej wysokości, co stanowi rozwiązanie racjonalne z punktu widzenia możliwości wykorzystania terenu.

Jednocześnie nie przewiduje się pogorszenia warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, z uwagi na to, że nieruchomość od strony północnej sąsiaduje z szerokim pasem drogowym.

Wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy o wysokości zwiększonej do 55 m, wymaga także dostosowania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy. To rozwiązanie jest zgodne z zasadami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zrównoważonego rozwoju.

Rozwiązanie to zapewnia jednocześnie korzystniejszy bilans środowiskowy oraz podniesienie jakości przestrzeni dla przyszłych użytkowników terenu oraz jego otoczenia.

Wskaźniki zaproponowane są propozycjami opartymi na stanie istniejącym sąsiadującej nieruchomości i są wskaźnikami maksymalnymi. W przypadku braku akceptacji wnioskowanych zmian, wnoszę o ustalenie w.w wskaźników na najwyższym możliwym poziomie.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy	141803_2.0025	☐ tak ☒ nie	DOTYCZY: Identyfikator działki: 141803_2.0025. i stanowiących południową część działki po podziale wynikającym z decyzji ZRID teren ten posiada identyfikator działki 141803_2.0025. i 141803_2.0025. stanowiących działki: Nazwa aktu planowania przestrzennego: Plan Ogólny Gminy Lesznówola (projekt) Dla działek ewidencyjnych nr: oraz powstałych w wyniku podziału działki nr 141803_2.0025. i stanowiących jej część południową, wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy w formie dominanty wysokosciowej o następujących parametrach: - wysokość zabudowy maksymalnej - do 55 m., - intensywność zabudowy: 4 - powierzchnia zabudowy: 80% - powierzchnia biologicznie czynna: 10% Zgłaszane postulaty (które są wskaźnikami przyjętymi dla sąsiedniego terenu od strony południowej) wynikają z uwarunkowań przestrzennych analizowanego obszaru. W szczególności z oddziaływania istniejącej zabudowy zlokalizowanej po południowej stronie nieruchomości, która w sposób istotny ogranicza możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z istniejącym planem poprzez zacienienie znacznej części terenu inwestycyjnego. W tych warunkach zasadne jest przyjęcie bardziej skoncentrowanej formy zagospodarowania, polegającej na realizacji bardziej zwartej zabudowy o zwiększonej wysokości, co stanowi rozwiązanie racjonalne z punktu widzenia możliwości wykorzystania terenu. Jednocześnie nie przewiduje się pogorszenia

				warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, z uwagi na to, że nieruchomość od strony północnej sąsiaduje z szerokim pasem drogowym. Wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy o wysokości zwiększonej do 55 m, wymaga także dostosowania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy. To rozwiązanie jest zgodne z zasadami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zrównoważonego rozwoju. Rozwiązanie to zapewnia jednocześnie korzystniejszy bilans środowiskowy oraz podniesienie jakości przestrzeni dla przyszłych użytkowników terenu oraz jego otoczenia. Wskaźniki zaproponowane są propozycjami opartymi na stanie istniejącym sąsiadującej nieruchomości i są wskaźnikami maksymalnymi. W przypadku braku akceptacji wnioskowanych zmian, wnoszę o ustalenie w.w. wskaźników na najwyższym możliwym poziomie.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	plan ogólny gminy Lesznówola (projekt)	141803_2.0025.	☐ tak ☒ nie	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	80.00	55.00	10.00

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI-13440

- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS WNIOSKODAWCY (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 19.06.2026r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.