

W P Ł Y N Ę Ł O
Kancelaria Urzędu Gminy w Lesznowoli
dnia 2026 -05- 0 8
Ilość załączników
Podpis

Urząd Gminy Lesznowola

Dotyczy: obwieszczenia nr 393/XXXI/2026 z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wólka Kosowska. W związku z obwieszczeniem wnoszę o zmianę ustaleń planu dla działek nr oraz terenów przyległych w kierunku umożliwienia realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej o charakterze segmentowym.

Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

zabudowy szeregowej /segmentowej,

zabudowy bliźniaczej,

zabudowy wolnostojącej o podwyższonej intensywności,

z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi nieuciążliwe).

Wnoszę o ustalenie następujących parametrów:

maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,

liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, 1 kontynuacja podziemna

dopuszczenie układów ciągów zabudowy segmentowej (4-6 segmentów)

Teren objęty wnioskiem posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, co stanowi podstawę do zwiększenia intensywności zabudowy:

sieć elektroenergetyczna,

sieć gazowa,

planowana i realizowana sieć kanalizacji sanitarnej w pasie drogi gminnej 3/7,4/7 i 5/2 i 6/3, w relacji ul.

Mango dz.178 – wybudowana przepompownia ścieków na działce 6/6 i 5/5 o wybudowana sieć wodna i kanalizacyjna i ul. Jeżynowa dz. 3/8 wpięta do oczyszczalni położonej przy Nadrzecznej.

sieć wodociągowa przebiegająca w rejonie ul. Mango dz.178 do działki 5/7 i ul. Jeżynowa.

Pełne i planowane uzbrojenie terenu eliminuje ograniczenia infrastrukturalne i umożliwia realizację zabudowy o charakterze osiedlowym.

Wnioskowane zmiany wynikają z konieczności dostosowania zapisów planu do rzeczywistego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz istniejącej struktury urbanistycznej.

W bezpośrednim otoczeniu ul. Jeżynowa, ul. Nadrzeczna, ul. Mango realizowana jest zabudowa o charakterze:

zespołów zabudowy segmentowej,

zabudowy bliźniaczej o wysokiej intensywności,

inwestycji deweloperskich.

budynków jednorodzinnych funkcjonalnie odpowiadających zabudowie wielolokalowej.

Wprowadzenie wnioskowanych zapisów:

zapewni ciągłość urbanistyczną z istniejącą zabudową,

umożliwi racjonalne wykorzystanie uzbrojonych terenów inwestycyjnych,

dostosuje plan do faktycznego modelu zabudowy osiedlowej w tej części gminy,

pozwoli na kontrolowany rozwój zabudowy o podwyższonej intensywności.

Wnoszę o uwzględnienie powyższych ustaleń w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wólka Kosowska.

Urząd Gminy Lesznowola
Wpłynęło dn. 2026-05-08



L.dz.17380.2026