Uzasadnienie do uchwały

nr …….

Rady Gminy Lesznowola

z dnia …… 2026 r.

UZASADNIENIE

DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LESZNOWOLA

Lesznowola, maj 2026 r.

NAZWA OPRACOWANIA

PLAN OGÓLNY GMINY

ZLECENIODAWCA

GMINA LESZNOWOLA

WYKONAWCA

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

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 32

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 30
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 II
RYSUNEK 2 – UZASADNIENIE - STREFY PLANISTYCZNE CZ 2 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA II
RYSUNEK 3 – UZASADNIENIE - UWARUNKOWANIA CZ 1 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA II
RYSUNEK 4 – UZASADNIENIE - UWARUNKOWANIA CZ 2 PLAN OGOLNY LESZNOWOLA II

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 2026 r. poz. 538), 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 uchwala 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 Lesznowola uchwałą Nr 23/III/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola.

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 Lesznowola 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 wpłynęły 722 wnioski.

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 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.).

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 dnia ……..r. 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 Lesznowola 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 Lesznowola 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 Lesznowola 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

W procesie uwzględniono również przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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;

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

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW (M_{20})

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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), 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 Lesznowola 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 Lesznowola na lata 2022-2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Prognoza liczby ludności w Gminie Lesznowola 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 Lesznowola 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 Lesznowola, 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 (M20) należy przyjąć zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego, że liczba mieszkańców gminy Lesznowola w 2044 r. wyniesie:

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

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

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

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 Lesznowola wynosi:

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

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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), 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 Lesznowola kształtuje się następująco:

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

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

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

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

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

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

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

<u>OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE LESZNOWOLA (ZAP)</u>

Poniższe przedstawienie metodyki oraz wyniki obliczeń prezentują dane dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Gminie Lesznowola. 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 Lesznowola wynosi **22 771,27 os**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny Gminy Lesznowola 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

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 2024 r. poz. 1151, 1824, z 2025 r. poz. 1019, 1542, 1792);

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:

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

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	5SW	2859,76	1	80%	100%	60%	1372,68	21,41
2	10SW	5894,29	1,5	80%	100%	60%	4243,89	66,21
3	16SW	2140,84	1,4	80%	100%	60%	1438,64	22,44
4	22SW	10727,19	1,2	80%	100%	60%	6178,86	96,39
5	23SW	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]	Chłonność [os]
6	34SW	778,2	1,5	80%	100%	60%	560,3	8,74
7	1SJ	1766,03	0,5	80%	80%	80%	452,1	7,05
8	2SJ	47369,48	0,5	80%	80%	80%	12126,59	189,18
9	3SJ	11335,93	0,5	80%	80%	80%	2902	45,27
10	6SJ	103112,2	1	80%	80%	80%	52793,44	823,61
11	7SJ	1766,52	0,7	80%	80%	80%	633,12	9,88
12	8SJ	10508,07	0,7	80%	80%	80%	3766,09	58,75
13	9SJ	654,75	1	80%	80%	80%	335,23	5,23
14	12SJ	913,28	0,6	80%	80%	80%	280,56	4,38
15	15SJ	3689,16	0,8	80%	80%	80%	1511,08	23,57
16	19SJ	13556,27	0,8	80%	80%	80%	5552,65	86,62
17	20SJ	2083,12	0,5	80%	80%	80%	533,28	8,32
18	21SJ	6378,66	1	80%	80%	80%	3265,87	50,95
19	23SJ	23822,92	0,5	80%	80%	80%	6098,67	95,14
20	24SJ	16284,08	1	80%	80%	80%	8337,45	130,07
21	25SJ	28734,36	0,6	80%	80%	80%	8827,2	137,71
22	26SJ	40746,48	0,6	80%	80%	80%	12517,32	195,28
23	29SJ	8311,16	0,8	80%	80%	80%	3404,25	53,11
24	31SJ	1393,71	0,6	80%	80%	80%	428,15	6,68
25	32SJ	157,83	0	80%	80%	80%	0	0
26	34SJ	1360,84	0,6	80%	80%	80%	418,05	6,52
27	42SJ	15641,59	0,6	80%	80%	80%	4805,1	74,96
28	43SJ	9667,41	0,6	80%	80%	80%	2969,83	46,33
29	44SJ	2284,42	0,6	80%	80%	80%	701,77	10,95
30	48SJ	86068,73	0,6	80%	80%	80%	26440,31	412,49
31	49SJ	5410,63	0,6	80%	80%	80%	1662,15	25,93
32	50SJ	13344,89	0,6	80%	80%	80%	4099,55	63,96
33	51SJ	5600,07	0,8	80%	80%	80%	2293,79	35,78
34	52SJ	4710,05	0,6	80%	80%	80%	1446,93	22,57
35	54SJ	1686,11	0,5	80%	80%	80%	431,64	6,73
36	58SJ	32967,19	0,6	80%	80%	80%	10127,52	158
37	59SJ	5460,09	0,7	80%	80%	80%	1956,9	30,53
38	60SJ	64962,79	1	80%	80%	80%	33260,95	518,89
39	61SJ	39239,8	0,8	80%	80%	80%	16072,62	250,74
40	62SJ	2154,28	0,8	80%	80%	80%	882,39	13,77
41	66SJ	10287,41	1,2	80%	80%	80%	6320,58	98,6
42	67SJ	28328,21	0,6	80%	80%	80%	8702,43	135,76
43	68SJ	17672,36	0,8	80%	80%	80%	7238,6	112,93
44	71SJ	5846,2	1	80%	80%	80%	2993,25	46,7
45	76SJ	9818,58	0,8	80%	80%	80%	4021,69	62,74
46	77SJ	5001,04	0,6	80%	80%	80%	1536,32	23,97
47	78SJ	8368,02	0,6	80%	80%	80%	2570,66	40,1
48	79SJ	2381,02	0,6	80%	80%	80%	731,45	11,41
49	80SJ	1594,81	0,6	80%	80%	80%	489,93	7,64
50	82SJ	5504,97	0,6	80%	80%	80%	1691,13	26,38
51	84SJ	15764,79	0,7	80%	80%	80%	5650,1	88,15
52	85SJ	1626,43	0,6	80%	80%	80%	499,64	7,79
53	87SJ	22231,5	0,6	80%	80%	80%	6829,52	106,54
54	91SJ	22466,57	0,6	80%	80%	80%	6901,73	107,67
55	93SJ	2325,47	0	80%	80%	80%	0	0
56	97SJ	4999,76	0,6	80%	80%	80%	1535,93	23,96

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
57	98SJ	29012,82	0,6	80%	80%	80%	8912,74	139,04
58	100SJ	5063,21	1,1	80%	80%	80%	2851,6	44,49
59	101SJ	8769,95	1,1	80%	80%	80%	4939,24	77,06
60	102SJ	1000,13	0,6	80%	80%	80%	307,24	4,79
61	105SJ	1493,55	2	80%	80%	80%	1529,4	23,86
62	107SJ	268,12	0	80%	80%	80%	0	0
63	108SJ	13737,22	0,8	80%	80%	80%	5626,77	87,78
64	110SJ	36210,29	1,1	80%	80%	80%	20393,64	318,15
65	111SJ	1760,66	1,1	80%	80%	80%	991,6	15,47
66	114SJ	22000,6	1	80%	80%	80%	11264,31	175,73
67	121SJ	718,67	0	80%	80%	80%	0	0
68	124SJ	5069,67	1,2	80%	80%	80%	3114,81	48,59
69	126SJ	1450,96	1,2	80%	80%	80%	891,47	13,91
70	128SJ	1432,34	0,5	80%	80%	80%	366,68	5,72
71	129SJ	2242,6	0,7	80%	80%	80%	803,75	12,54
72	131SJ	35333,92	1	80%	80%	80%	18090,97	282,23
73	132SJ	34525,12	0,5	80%	80%	80%	8838,43	137,89
74	133SJ	4060,52	0,6	80%	80%	80%	1247,39	19,46
75	134SJ	3940,35	0,8	80%	80%	80%	1613,97	25,18
76	138SJ	13011,91	0,8	80%	80%	80%	5329,68	83,15
77	139SJ	1470,65	1,2	80%	80%	80%	903,57	14,1
78	140SJ	8277,31	1,2	80%	80%	80%	5085,58	79,34
79	142SJ	18099,61	1	80%	80%	80%	9267	144,57
80	143SJ	12165,36	0,6	80%	80%	80%	3737,2	58,3
81	144SJ	3914,15	1	80%	80%	80%	2004,04	31,26
82	145SJ	17484,68	0,6	80%	80%	80%	5371,29	83,8
83	147SJ	25554,6	1	80%	80%	80%	13083,96	204,12
84	148SJ	19435,88	0,6	80%	80%	80%	5970,7	93,15
85	150SJ	13056,27	0,6	80%	80%	80%	4010,89	62,57
86	151SJ	3600,22	1	80%	80%	80%	1843,31	28,76
87	152SJ	28050,19	1	80%	80%	80%	14361,7	224,05
88	155SJ	4897,24	0,6	80%	80%	80%	1504,43	23,47
89	156SJ	388,32	1	80%	80%	80%	198,82	3,1
90	157SJ	10955,2	0,2	80%	80%	80%	1121,81	17,5
91	158SJ	1498,74	0,8	80%	80%	80%	613,88	9,58
92	159SJ	1920,87	0,6	80%	80%	80%	590,09	9,21
93	161SJ	67378,89	0,6	80%	80%	80%	20698,8	322,91
94	163SJ	2108,19	1	80%	80%	80%	1079,39	16,84
95	164SJ	14245,69	0,6	80%	80%	80%	4376,28	68,27
96	165SJ	9274,32	1	80%	80%	80%	4748,45	74,08
97	166SJ	10517,57	1	80%	80%	80%	5385	84,01
98	167SJ	100242,7	0,4	80%	80%	80%	20529,7	320,28
99	168SJ	666,51	0,5	80%	80%	80%	170,63	2,66
100	169SJ	8920,52	1	80%	80%	80%	4567,31	71,25
101	170SJ	55678,71	0,8	80%	80%	80%	22806	355,79
102	172SJ	19527,15	1	80%	80%	80%	9997,9	155,97
103	173SJ	36389,37	0,6	80%	80%	80%	11178,81	174,4
104	174SJ	7608,58	1	80%	80%	80%	3895,59	60,77
105	175SJ	6214,79	0,4	80%	80%	80%	1272,79	19,86
106	176SJ	4097,43	0,6	80%	80%	80%	1258,73	19,64
107	177SJ	6836,39	1	80%	80%	80%	3500,23	54,61

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
108	178SJ	999,68	1	80%	80%	80%	511,84	7,99
109	179SJ	33936,91	0,6	80%	80%	80%	10425,42	162,64
110	181SJ	12313,08	1	80%	80%	80%	6304,3	98,35
111	187SJ	3173,02	1,2	80%	80%	80%	1949,5	30,41
112	189SJ	3332,82	0,8	80%	80%	80%	1365,12	21,3
113	190SJ	14686,93	1,2	80%	80%	80%	9023,65	140,77
114	191SJ	1985,96	1,2	80%	80%	80%	1220,17	19,04
115	193SJ	13311,71	0,4	80%	80%	80%	2726,24	42,53
116	194SJ	17827,64	1,2	80%	80%	80%	10953,3	170,88
117	195SJ	5375,97	1,2	80%	80%	80%	3303	51,53
118	197SJ	1839,02	0,8	80%	80%	80%	753,26	11,75
119	199SJ	32520,35	0,6	80%	80%	80%	9990,25	155,85
120	200SJ	3992,8	1	80%	80%	80%	2044,31	31,89
121	201SJ	645,95	0,8	80%	80%	80%	264,58	4,13
122	202SJ	14219,28	0,6	80%	80%	80%	4368,16	68,15
123	203SJ	914,93	0,2	80%	80%	80%	93,69	1,46
124	204SJ	32046,35	0,6	80%	80%	80%	9844,64	153,58
125	205SJ	6968,98	0,2	80%	80%	80%	713,62	11,13
126	206SJ	25025,42	1	80%	80%	80%	12813,02	199,89
127	207SJ	5645,33	0,6	80%	80%	80%	1734,25	27,06
128	208SJ	3476,97	0,8	80%	80%	80%	1424,17	22,22
129	209SJ	3712,24	0,6	80%	80%	80%	1140,4	17,79
130	210SJ	5981,85	1	80%	80%	80%	3062,71	47,78
131	211SJ	2253,03	1	80%	80%	80%	1153,55	18
132	212SJ	8487,33	1,2	80%	80%	80%	5214,62	81,35
133	214SJ	1664,41	1,2	80%	80%	80%	1022,61	15,95
134	215SJ	4277,65	0,8	80%	80%	80%	1752,13	27,33
135	217SJ	44864,36	0,5	80%	80%	80%	11485,28	179,18
136	218SJ	4230,63	0,8	80%	80%	80%	1732,87	27,03
137	221SJ	4968,99	0,6	80%	80%	80%	1526,47	23,81
138	222SJ	12463,71	1	80%	80%	80%	6381,42	99,55
139	223SJ	75714,74	0,8	80%	80%	80%	31012,76	483,82
140	224SJ	4486,69	1	80%	80%	80%	2297,19	35,84
141	225SJ	49828,46	0,6	80%	80%	80%	15307,3	238,8
142	228SJ	1884,21	0,7	80%	80%	80%	675,3	10,54
143	229SJ	47203,02	0,6	80%	80%	80%	14500,77	226,22
144	231SJ	1513,25	0,8	80%	80%	80%	619,83	9,67
145	232SJ	8628,15	1	80%	80%	80%	4417,61	68,92
146	233SJ	21288,54	0,6	80%	80%	80%	6539,84	102,03
147	235SJ	4464,12	1	80%	80%	80%	2285,63	35,66
148	236SJ	5769,74	0,7	80%	80%	80%	2067,87	32,26
149	237SJ	3979,49	0,7	80%	80%	80%	1426,25	22,25
150	238SJ	8750,55	0,8	80%	80%	80%	3584,23	55,92
151	239SJ	111916,2	0,6	80%	80%	80%	34380,66	536,36
152	241SJ	898,25	0,4	80%	80%	80%	183,96	2,87
153	242SJ	899,71	0,8	80%	80%	80%	368,52	5,75
154	243SJ	12547,37	0,6	80%	80%	80%	3854,55	60,13
155	244SJ	17069,76	0,6	80%	80%	80%	5243,83	81,81
156	245SJ	63441,89	0,4	80%	80%	80%	12992,9	202,7
157	246SJ	6482,79	0,6	80%	80%	80%	1991,51	31,07
158	248SJ	7482,43	0,6	80%	80%	80%	2298,6	35,86

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
159	249SJ	9903,45	1,2	80%	80%	80%	6084,68	94,92
160	253SJ	9465,6	0,8	80%	80%	80%	3877,11	60,49
161	254SJ	2023,84	1	80%	80%	80%	1036,21	16,17
162	255SJ	5540,45	0,8	80%	80%	80%	2269,37	35,4
163	256SJ	5400,02	0,5	80%	80%	80%	1382,41	21,57
164	257SJ	18449,96	0,5	80%	80%	80%	4723,19	73,68
165	258SJ	4058,25	0,5	80%	80%	80%	1038,91	16,21
166	259SJ	14285,53	0,8	80%	80%	80%	5851,35	91,28
167	260SJ	1658,08	0,7	80%	80%	80%	594,26	9,27
168	265SJ	4419,56	0,5	80%	80%	80%	1131,41	17,65
169	266SJ	526,5	0,5	80%	80%	80%	134,78	2,1
170	267SJ	4382,9	0,5	80%	80%	80%	1122,02	17,5
171	268SJ	927,4	0,8	80%	80%	80%	379,86	5,93
172	269SJ	23749,06	0,6	80%	80%	80%	7295,71	113,82
173	270SJ	34751,08	0,6	80%	80%	80%	10675,53	166,54
174	271SJ	3748,05	0,8	80%	80%	80%	1535,2	23,95
175	272SJ	9203,68	0,6	80%	80%	80%	2827,37	44,11
176	274SJ	26562,67	0,8	80%	80%	80%	10880,07	169,74
177	275SJ	4936,94	0,7	80%	80%	80%	1769,4	27,6
178	277SJ	3257,19	0,7	80%	80%	80%	1167,38	18,21
179	279SJ	4921,56	0,6	80%	80%	80%	1511,9	23,59
180	283SJ	2489,15	0,8	80%	80%	80%	1019,56	15,91
181	284SJ	12632,38	0,7	80%	80%	80%	4527,44	70,63
182	285SJ	6388,71	0,7	80%	80%	80%	2289,71	35,72
183	287SJ	6082,72	0,6	80%	80%	80%	1868,61	29,15
184	290SJ	86125,48	0,2	80%	80%	80%	8819,25	137,59
185	291SJ	11600,93	0,6	80%	80%	80%	3563,81	55,6
186	292SJ	37520,38	0,6	80%	80%	80%	11526,26	179,82
187	297SJ	16007,16	0,7	80%	80%	80%	5736,97	89,5
188	298SJ	4792,62	0,7	80%	80%	80%	1717,68	26,8
189	300SJ	6298,8	0,6	80%	80%	80%	1934,99	30,19
190	301SJ	10646,37	0,6	80%	80%	80%	3270,56	51,02
191	302SJ	87778,63	0,4	80%	80%	80%	17977,06	280,45
192	304SJ	8670,31	0,8	80%	80%	80%	3551,36	55,4
193	305SJ	10862,84	0,4	80%	80%	80%	2224,71	34,71
194	306SJ	153780,7	0,3	80%	80%	80%	23620,72	368,5
195	307SJ	10725,5	0,8	80%	80%	80%	4393,16	68,54
196	309SJ	4225,76	0,3	80%	80%	80%	649,08	10,13
197	310SJ	18573,55	0,2	80%	80%	80%	1901,93	29,67
198	314SJ	4713,91	0,6	80%	80%	80%	1448,11	22,59
199	315SJ	22353,85	0,6	80%	80%	80%	6867,1	107,13
200	316SJ	5054,17	0,4	80%	80%	80%	1035,09	16,15
201	317SJ	3763,33	0,4	80%	80%	80%	770,73	12,02
202	318SJ	4342,93	0,6	80%	80%	80%	1334,15	20,81
203	319SJ	30777,86	0,6	80%	80%	80%	9454,96	147,5
204	320SJ	3084,31	0,6	80%	80%	80%	947,5	14,78
205	321SJ	11753,81	0,6	80%	80%	80%	3610,77	56,33
206	322SJ	2322,03	1	80%	80%	80%	1188,88	18,55
207	323SJ	26966,21	0,8	80%	80%	80%	11045,36	172,31
208	326SJ	16671,58	0,6	80%	80%	80%	5121,51	79,9
209	328SJ	1200,31	0,6	80%	80%	80%	368,74	5,75

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
210	329SJ	20868,11	0,4	80%	80%	80%	4273,79	66,67
211	330SJ	3165,02	0,6	80%	80%	80%	972,29	15,17
212	331SJ	1619,85	0,6	80%	80%	80%	497,62	7,76
213	332SJ	1527	0,7	80%	80%	80%	547,28	8,54
214	335SJ	5526,22	0,4	80%	80%	80%	1131,77	17,66
215	336SJ	30720,26	0,6	80%	80%	80%	9437,26	147,23
216	337SJ	1931,66	0,7	80%	80%	80%	692,31	10,8
217	338SJ	32646,24	0,6	80%	80%	80%	10028,92	156,46
218	340SJ	16408,68	0,6	80%	80%	80%	5040,75	78,64
219	342SJ	6991,15	1	80%	80%	80%	3579,47	55,84
220	343SJ	8382,25	1	80%	80%	80%	4291,71	66,95
221	344SJ	7742,53	0,7	80%	80%	80%	2774,92	43,29
222	345SJ	23332,65	1	80%	80%	80%	11946,32	186,37
223	346SJ	8455,41	0,7	80%	80%	80%	3030,42	47,28
224	347SJ	4666,83	0,6	80%	80%	80%	1433,65	22,37
225	349SJ	5070,75	1	80%	80%	80%	2596,22	40,5
226	350SJ	1114,29	0,6	80%	80%	80%	342,31	5,34
227	351SJ	11809,8	0,6	80%	80%	80%	3627,97	56,6
228	353SJ	4629,46	0,6	80%	80%	80%	1422,17	22,19
229	354SJ	2673,05	0,6	80%	80%	80%	821,16	12,81
230	357SJ	2588,86	1	80%	80%	80%	1325,5	20,68
231	358SJ	32489,15	0,7	80%	80%	80%	11644,11	181,66
232	363SJ	1854,86	0,6	80%	80%	80%	569,81	8,89
233	364SJ	2344,04	0,6	80%	80%	80%	720,09	11,23
234	365SJ	17518,44	0,6	80%	80%	80%	5381,66	83,96
235	366SJ	11877,94	0,8	80%	80%	80%	4865,2	75,9
236	368SJ	23462,49	0,6	80%	80%	80%	7207,68	112,44
237	369SJ	8089,48	1	80%	80%	80%	4141,81	64,61
238	370SJ	1068,01	0,5	80%	80%	80%	273,41	4,27
239	371SJ	3928,53	0,5	80%	80%	80%	1005,7	15,69
240	372SJ	867,93	0,7	80%	80%	80%	311,07	4,85
241	375SJ	1550,05	0,8	80%	80%	80%	634,9	9,9
242	376SJ	694,24	1	80%	80%	80%	355,45	5,55
243	378SJ	16841,88	0,6	80%	80%	80%	5173,83	80,71
244	382SJ	1678,05	0,5	80%	80%	80%	429,58	6,7
245	383SJ	8184,71	0,5	80%	80%	80%	2095,29	32,69
246	385SJ	42308,92	0,5	80%	80%	80%	10831,08	168,97
247	386SJ	50067,02	0,5	80%	80%	80%	12817,16	199,96
248	387SJ	3144,27	0,5	80%	80%	80%	804,93	12,56
249	393SJ	3184,18	0,8	80%	80%	80%	1304,24	20,35
250	395SJ	18147,01	0,6	80%	80%	80%	5574,76	86,97
251	396SJ	39255,33	1	80%	80%	80%	20098,73	313,55
252	397SJ	45216,57	1	80%	80%	80%	23150,88	361,17
253	398SJ	13533,92	1	80%	80%	80%	6929,37	108,1
254	399SJ	14325,42	0,6	80%	80%	80%	4400,77	68,65
255	401SJ	19046	1	80%	80%	80%	9751,55	152,13
256	403SJ	17611,07	0,6	80%	80%	80%	5410,12	84,4
257	405SJ	868,48	0,8	80%	80%	80%	355,73	5,55
258	406SJ	1812,32	1,2	80%	80%	80%	1113,49	17,37
259	407SJ	20197,81	1	80%	80%	80%	10341,28	161,33
260	408SJ	16209,93	0,6	80%	80%	80%	4979,69	77,69

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
261	409SJ	5075,95	0,8	80%	80%	80%	2079,11	32,44
262	410SJ	5463,52	0,8	80%	80%	80%	2237,86	34,91
263	411SJ	3936,18	0,8	80%	80%	80%	1612,26	25,15
264	412SJ	4191,76	1	80%	80%	80%	2146,18	33,48
265	413SJ	8023,97	0,8	80%	80%	80%	3286,62	51,27
266	414SJ	7988,43	0,6	80%	80%	80%	2454,05	38,28
267	415SJ	14493,58	0,8	80%	80%	80%	5936,57	92,61
268	417SJ	16605,56	0,5	80%	80%	80%	4251,02	66,32
269	418SJ	1110,05	0,8	80%	80%	80%	454,68	7,09
270	419SJ	14593,43	1	80%	80%	80%	7471,84	116,57
271	420SJ	20319,59	0,6	80%	80%	80%	6242,18	97,38
272	421SJ	2699,27	0,6	80%	80%	80%	829,22	12,94
273	422SJ	19518,42	0,6	80%	80%	80%	5996,06	93,54
274	423SJ	710,83	0,8	80%	80%	80%	291,16	4,54
275	424SJ	11317,56	0,6	80%	80%	80%	3476,75	54,24
276	425SJ	11780,88	0,6	80%	80%	80%	3619,09	56,46
277	426SJ	1490,32	1	80%	80%	80%	763,04	11,9
278	427SJ	1138,72	0,8	80%	80%	80%	466,42	7,28
279	428SJ	3615,75	0,6	80%	80%	80%	1110,76	17,33
280	430SJ	630,19	0,8	80%	80%	80%	258,13	4,03
281	432SJ	3024,86	0,6	80%	80%	80%	929,24	14,5
282	434SJ	3503,62	0,6	80%	80%	80%	1076,31	16,79
283	435SJ	2719,42	0,6	80%	80%	80%	835,41	13,03
284	437SJ	5272,7	0,4	80%	80%	80%	1079,85	16,85
285	439SJ	167259,8	0,6	80%	80%	80%	51382,2	801,59
286	441SJ	32193,09	0,6	80%	80%	80%	9889,72	154,29
287	442SJ	9311,53	0,3	80%	80%	80%	1430,25	22,31
288	444SJ	353,21	0,4	80%	80%	80%	72,34	1,13
289	446SJ	1350,35	0,8	80%	80%	80%	553,1	8,63
290	450SJ	14504,76	0,6	80%	80%	80%	4455,86	69,51
291	451SJ	25612,82	1	80%	80%	80%	13113,76	204,58
292	452SJ	6790,8	0,8	80%	80%	80%	2781,51	43,39
293	454SJ	11292,2	1	80%	80%	80%	5781,61	90,2
294	456SJ	3101,68	0,4	80%	80%	80%	635,22	9,91
295	458SJ	205,13	0,4	80%	80%	80%	42,01	0,66
296	460SJ	833,04	0,6	80%	80%	80%	255,91	3,99
297	461SJ	3153,27	0,4	80%	80%	80%	645,79	10,07
298	462SJ	704,4	0,6	80%	80%	80%	216,39	3,38
299	467SJ	754,35	0,6	80%	80%	80%	231,74	3,62
300	468SJ	22015,51	0,6	80%	80%	80%	6763,16	105,51
301	471SJ	33072,09	0,8	80%	80%	80%	13546,33	211,33
302	472SJ	38617,88	0,8	80%	80%	80%	15817,88	246,77
303	474SJ	13255,39	1	80%	80%	80%	6786,76	105,88
304	475SJ	74118,78	0,6	80%	80%	80%	22769,29	355,22
305	478SJ	4850,46	0,8	80%	80%	80%	1986,75	30,99
306	479SJ	730,3	0,8	80%	80%	80%	299,13	4,67
307	480SJ	6826,88	1	80%	80%	80%	3495,36	54,53
308	481SJ	8782,02	0,8	80%	80%	80%	3597,12	56,12
309	482SJ	3972,86	1,4	80%	80%	80%	2847,75	44,43
310	483SJ	4234,16	1	80%	80%	80%	2167,89	33,82
311	485SJ	24607,39	1	80%	80%	80%	12598,98	196,55

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
312	488SJ	20126,9	0,6	80%	80%	80%	6182,98	96,46
313	492SJ	14065,26	1,4	80%	80%	80%	10081,98	157,29
314	493SJ	14035,31	0,8	80%	80%	80%	5748,86	89,69
315	495SJ	1020,19	1	80%	80%	80%	522,34	8,15
316	497SJ	2000,16	0,6	80%	80%	80%	614,45	9,59
317	499SJ	3549,61	0,6	80%	80%	80%	1090,44	17,01
318	502SJ	11430,71	0,8	80%	80%	80%	4682,02	73,04
319	503SJ	5469,24	0,6	80%	80%	80%	1680,15	26,21
320	504SJ	3399,28	0,6	80%	80%	80%	1044,26	16,29
321	507SJ	18627,54	0,8	80%	80%	80%	7629,84	119,03
322	508SJ	17726,59	0,6	80%	80%	80%	5445,61	84,95
323	514SJ	3594,67	0,6	80%	80%	80%	1104,28	17,23
324	516SJ	673,43	0,6	80%	80%	80%	206,88	3,23
325	517SJ	2620,97	0,5	80%	80%	80%	670,97	10,47
326	518SJ	1605,75	0,6	80%	80%	80%	493,29	7,7
327	519SJ	3600,36	0,8	80%	80%	80%	1474,71	23,01
328	520SJ	4209,87	0,6	80%	80%	80%	1293,27	20,18
329	522SJ	1386,92	0,8	80%	80%	80%	568,08	8,86
330	523SJ	5484,82	1	80%	80%	80%	2808,23	43,81
331	524SJ	1697	1,4	80%	80%	80%	1216,41	18,98
332	526SJ	6131,92	0,8	80%	80%	80%	2511,63	39,18
333	527SJ	24433,77	0,6	80%	80%	80%	7506,05	117,1
334	529SJ	7329,16	0,8	80%	80%	80%	3002,02	46,83
335	532SJ	5736,67	0,6	80%	80%	80%	1762,31	27,49
336	534SJ	3193,89	1	80%	80%	80%	1635,27	25,51
337	536SJ	20167,65	1	80%	80%	80%	10325,84	161,09
338	538SJ	10548,19	0,5	80%	80%	80%	2700,34	42,13
339	540SJ	1486,1	0,8	80%	80%	80%	608,71	9,5
340	541SJ	576,75	0,8	80%	80%	80%	236,24	3,69
341	542SJ	4985,57	0,6	80%	80%	80%	1531,57	23,89
342	545SJ	36755,27	0,6	80%	80%	80%	11291,22	176,15
343	546SJ	28972,16	0,8	80%	80%	80%	11867	185,13
344	548SJ	4975,69	0,5	80%	80%	80%	1273,78	19,87
345	549SJ	2147,06	0,5	80%	80%	80%	549,65	8,57
346	550SJ	828,54	0,7	80%	80%	80%	296,95	4,63
347	551SJ	6450,56	0,5	80%	80%	80%	1651,34	25,76
348	553SJ	1791,53	1	80%	80%	80%	917,26	14,31
349	554SJ	6852,97	0,5	80%	80%	80%	1754,36	27,37
350	557SJ	13490,87	1	80%	80%	80%	6907,33	107,76
351	558SJ	5128,96	0,6	80%	80%	80%	1575,62	24,58
352	559SJ	2447,99	0,8	80%	80%	80%	1002,7	15,64
353	560SJ	6578,07	0,6	80%	80%	80%	2020,78	31,53
354	561SJ	10396,97	0,4	80%	80%	80%	2129,3	33,22
355	562SJ	30286,41	0,6	80%	80%	80%	9303,99	145,15
356	566SJ	33519,27	1	80%	80%	80%	17161,87	267,74
357	567SJ	2555,07	1	80%	80%	80%	1308,2	20,41
358	568SJ	9318,25	0,5	80%	80%	80%	2385,47	37,21
359	571SJ	63341,85	0,6	80%	80%	80%	19458,62	303,57
360	572SJ	3971,83	0,6	80%	80%	80%	1220,15	19,04
361	573SJ	5935,24	0,6	80%	80%	80%	1823,31	28,44
362	574SJ	15499,11	0,6	80%	80%	80%	4761,33	74,28

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
363	576SJ	1928,35	0,6	80%	80%	80%	592,39	9,24
364	577SJ	26798,87	0,6	80%	80%	80%	8232,61	128,43
365	578SJ	10618,44	0,8	80%	80%	80%	4349,31	67,85
366	580SJ	8670,06	0,7	80%	80%	80%	3107,35	48,48
367	581SJ	283,59	0,6	80%	80%	80%	87,12	1,36
368	582SJ	20541,37	0,6	80%	80%	80%	6310,31	98,44
369	584SJ	22827,68	0,6	80%	80%	80%	7012,66	109,4
370	585SJ	499,03	0,6	80%	80%	80%	153,3	2,39
371	591SJ	8587,18	0,6	80%	80%	80%	2637,98	41,15
372	592SJ	9463,91	0,6	80%	80%	80%	2907,31	45,36
373	594SJ	11046,88	0,4	80%	80%	80%	2262,4	35,29
374	596SJ	4547,99	0,4	80%	80%	80%	931,43	14,53
375	599SJ	35249,86	0,6	80%	80%	80%	10828,76	168,94
376	600SJ	71199,99	0,4	80%	80%	80%	14581,76	227,48
377	601SJ	7471,78	0,6	80%	80%	80%	2295,33	35,81
378	602SJ	1072,3	0,8	80%	80%	80%	439,21	6,85
379	604SJ	2711,96	0,6	80%	80%	80%	833,11	13
380	605SJ	32462,94	1	80%	80%	80%	16621,03	259,3
381	608SJ	11468,25	0,8	80%	80%	80%	4697,4	73,28
382	609SJ	11968,8	0,5	80%	80%	80%	3064,01	47,8
383	610SJ	28005,68	0,8	80%	80%	80%	11471,13	178,96
384	613SJ	10628,94	0,5	80%	80%	80%	2721,01	42,45
385	614SJ	1278,16	0,6	80%	80%	80%	392,65	6,13
386	615SJ	5027,92	0,7	80%	80%	80%	1802,01	28,11
387	616SJ	7145,75	1	80%	80%	80%	3658,62	57,08
388	617SJ	1338,55	1	80%	80%	80%	685,34	10,69
389	620SJ	300,02	1	80%	80%	80%	153,61	2,4
390	623SJ	29368,43	1,2	80%	80%	80%	18043,96	281,5
391	624SJ	2970,02	0,6	80%	80%	80%	912,39	14,23
392	626SJ	3127,02	0,6	80%	80%	80%	960,62	14,99
393	627SJ	5956,35	0,6	80%	80%	80%	1829,79	28,55
394	630SJ	9492,29	0,5	80%	80%	80%	2430,03	37,91
395	633SJ	3019,88	0,5	80%	80%	80%	773,09	12,06
396	635SJ	4363,45	0,5	80%	80%	80%	1117,04	17,43
397	636SJ	634,31	0,5	80%	80%	80%	162,38	2,53
398	639SJ	15125,18	0,5	80%	80%	80%	3872,05	60,41
399	640SJ	3053,31	1	80%	80%	80%	1563,29	24,39
400	642SJ	19069,27	0,5	80%	80%	80%	4881,73	76,16
401	643SJ	6111,56	0,5	80%	80%	80%	1564,56	24,41
402	644SJ	6101,94	1	80%	80%	80%	3124,19	48,74
403	646SJ	1800,29	0,4	80%	80%	80%	368,7	5,75
404	647SJ	6335,64	0,4	80%	80%	80%	1297,54	20,24
405	648SJ	1806,06	0,6	80%	80%	80%	554,82	8,66
406	649SJ	4514,39	0,4	80%	80%	80%	924,55	14,42
407	651SJ	19054,5	0,6	80%	80%	80%	5853,54	91,32
408	652SJ	23111,49	0,6	80%	80%	80%	7099,85	110,76
409	653SJ	41180,54	0,6	80%	80%	80%	12650,66	197,36
410	654SJ	1796,27	0,6	80%	80%	80%	551,81	8,61
411	655SJ	47617,21	0,3	80%	80%	80%	7314	114,1
SUMA								30049,93

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	5SW	22215,3	1	50%	100%	60%	6664,59	103,97
2	9SW	71527,24	2	50%	100%	60%	42916,34	669,52
3	11SW	5362,65	2	50%	100%	60%	3217,59	50,2
4	13SW	19313,9	1,2	50%	100%	60%	6953	108,47
5	14SW	18111,83	2,5	50%	100%	60%	13583,87	211,92
6	15SW	1343,75	2,5	50%	100%	60%	1007,81	15,72
7	16SW	35502,87	1,4	50%	100%	60%	14911,21	232,62
8	17SW	17358	2,8	50%	100%	60%	14580,72	227,47
9	18SW	18738,92	2,8	50%	100%	60%	15740,69	245,56
10	19SW	31610,97	2,8	50%	100%	60%	26553,21	414,25
11	22SW	55969,78	1,2	50%	100%	60%	20149,12	314,34
12	32SW	62978,54	3,5	50%	100%	60%	66127,47	1031,63
13	38SW	5809,78	2,3	50%	100%	60%	4008,75	62,54
14	39SW	27385,84	2	50%	100%	60%	16431,5	256,34
15	1SJ	51062,52	0,5	50%	80%	80%	8170	127,46
16	2SJ	65833,87	0,5	50%	80%	80%	10533,42	164,33
17	3SJ	112435,6	0,5	50%	80%	80%	17989,69	280,65
18	4SJ	41131,08	0,4	50%	80%	80%	5264,78	82,13
19	5SJ	33624,53	0,8	50%	80%	80%	8607,88	134,29
20	6SJ	227303,7	1	50%	80%	80%	72737,17	1134,75
21	7SJ	1864,37	0,7	50%	80%	80%	417,62	6,52
22	8SJ	15683,31	0,7	50%	80%	80%	3513,06	54,81
23	9SJ	10538,33	1	50%	80%	80%	3372,27	52,61
24	10SJ	9887,63	0,6	50%	80%	80%	1898,42	29,62
25	11SJ	934,71	0,7	50%	80%	80%	209,38	3,27
26	12SJ	9654,89	0,6	50%	80%	80%	1853,74	28,92
27	13SJ	10248,18	0,7	50%	80%	80%	2295,59	35,81
28	14SJ	3582,12	0	50%	80%	80%	0	0
29	15SJ	51575,51	0,8	50%	80%	80%	13203,33	205,98
30	16SJ	12409,66	0,4	50%	80%	80%	1588,44	24,78
31	17SJ	13911,42	0,6	50%	80%	80%	2670,99	41,67
32	18SJ	3894,11	0,6	50%	80%	80%	747,67	11,66
33	19SJ	33472,67	0,8	50%	80%	80%	8569	133,68
34	20SJ	3769,09	0,5	50%	80%	80%	603,05	9,41
35	21SJ	32781,5	1	50%	80%	80%	10490,08	163,65
36	22SJ	2734,5	1	50%	80%	80%	875,04	13,65
37	23SJ	88821	0,5	50%	80%	80%	14211,36	221,71
38	24SJ	19306,96	1	50%	80%	80%	6178,23	96,38
39	25SJ	18479,08	0,6	50%	80%	80%	3547,98	55,35
40	26SJ	59698,08	0,6	50%	80%	80%	11462,03	178,81
41	27SJ	10906,52	1	50%	80%	80%	3490,09	54,45
42	28SJ	1596,59	0,8	50%	80%	80%	408,73	6,38
43	29SJ	22183,19	0,8	50%	80%	80%	5678,9	88,59
44	30SJ	7040,74	0	50%	80%	80%	0	0
45	31SJ	18016,56	0,6	50%	80%	80%	3459,18	53,97
46	32SJ	765,8	0	50%	80%	80%	0	0
47	33SJ	6323,27	0,8	50%	80%	80%	1618,76	25,25
48	34SJ	16367,62	0,6	50%	80%	80%	3142,58	49,03
49	35SJ	13757,13	0,8	50%	80%	80%	3521,83	54,94

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
50	36SJ	49,12	0	50%	80%	80%	0	0
51	38SJ	11045,45	0,8	50%	80%	80%	2827,64	44,11
52	39SJ	14278,22	0	50%	80%	80%	0	0
53	40SJ	55602,08	0,2	50%	80%	80%	3558,53	55,52
54	41SJ	4875,29	1	50%	80%	80%	1560,09	24,34
55	42SJ	6339,47	0,6	50%	80%	80%	1217,18	18,99
56	43SJ	4062,02	0,6	50%	80%	80%	779,91	12,17
57	44SJ	3591,84	0,6	50%	80%	80%	689,63	10,76
58	45SJ	5328,96	0,6	50%	80%	80%	1023,16	15,96
59	46SJ	5833,19	0,6	50%	80%	80%	1119,97	17,47
60	47SJ	12600,71	0,7	50%	80%	80%	2822,56	44,03
61	48SJ	311718,3	0,6	50%	80%	80%	59849,92	933,7
62	49SJ	7918,38	0,6	50%	80%	80%	1520,33	23,72
63	50SJ	110718,5	0,6	50%	80%	80%	21257,96	331,64
64	51SJ	52397,51	0,8	50%	80%	80%	13413,76	209,26
65	52SJ	4798,71	0,6	50%	80%	80%	921,35	14,37
66	53SJ	67863,36	0,5	50%	80%	80%	10858,14	169,39
67	54SJ	17390,83	0,5	50%	80%	80%	2782,53	43,41
68	55SJ	3465,37	0,4	50%	80%	80%	443,57	6,92
69	56SJ	6039,64	0,5	50%	80%	80%	966,34	15,08
70	57SJ	32060,4	0,6	50%	80%	80%	6155,6	96,03
71	58SJ	66614,29	0,6	50%	80%	80%	12789,94	199,53
72	59SJ	1931,01	0,7	50%	80%	80%	432,55	6,75
73	60SJ	25779,54	1	50%	80%	80%	8249,45	128,7
74	61SJ	129435,9	0,8	50%	80%	80%	33135,59	516,94
75	62SJ	22660,49	0,8	50%	80%	80%	5801,09	90,5
76	63SJ	70740,42	0,4	50%	80%	80%	9054,77	141,26
77	64SJ	1051,21	0	50%	80%	80%	0	0
78	65SJ	18680,2	0,6	50%	80%	80%	3586,6	55,95
79	66SJ	9244,51	1,2	50%	80%	80%	3549,89	55,38
80	67SJ	4681,31	0,6	50%	80%	80%	898,81	14,02
81	68SJ	5558,92	0,8	50%	80%	80%	1423,08	22,2
82	69SJ	12026,36	0,8	50%	80%	80%	3078,75	48,03
83	70SJ	14915,35	0,8	50%	80%	80%	3818,33	59,57
84	71SJ	10592,28	1	50%	80%	80%	3389,53	52,88
85	72SJ	1087,11	0	50%	80%	80%	0	0
86	73SJ	9253,08	1	50%	80%	80%	2960,99	46,19
87	74SJ	16642,1	0	50%	80%	80%	0	0
88	77SJ	13492,59	0,6	50%	80%	80%	2590,58	40,41
89	78SJ	45646,25	0,6	50%	80%	80%	8764,08	136,73
90	79SJ	4392,88	0,6	50%	80%	80%	843,43	13,16
91	80SJ	7373,52	0,6	50%	80%	80%	1415,72	22,09
92	81SJ	13021,42	0,6	50%	80%	80%	2500,11	39
93	82SJ	73851,91	0,6	50%	80%	80%	14179,57	221,21
94	83SJ	3756,23	0,7	50%	80%	80%	841,4	13,13
95	84SJ	25095,9	0,7	50%	80%	80%	5621,48	87,7
96	85SJ	25684,56	0,6	50%	80%	80%	4931,44	76,93
97	86SJ	29817,24	0,6	50%	80%	80%	5724,91	89,31
98	87SJ	133073,9	0,6	50%	80%	80%	25550,19	398,6
99	89SJ	44079,42	0,7	50%	80%	80%	9873,79	154,04
100	90SJ	39620,12	0,6	50%	80%	80%	7607,06	118,67

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
101	92SJ	7378,54	0,7	50%	80%	80%	1652,79	25,78
102	93SJ	31426,85	0	50%	80%	80%	0	0
103	94SJ	2918,77	0,8	50%	80%	80%	747,21	11,66
104	95SJ	1022,76	0,6	50%	80%	80%	196,37	3,06
105	96SJ	22269,07	0,6	50%	80%	80%	4275,66	66,7
106	97SJ	20663,7	0,6	50%	80%	80%	3967,43	61,89
107	98SJ	30245,97	0,6	50%	80%	80%	5807,23	90,6
108	99SJ	14964,13	1,1	50%	80%	80%	5267,37	82,17
109	100SJ	3720,69	1,1	50%	80%	80%	1309,68	20,43
110	101SJ	82475,77	1,1	50%	80%	80%	29031,47	452,91
111	102SJ	49217,04	0,6	50%	80%	80%	9449,67	147,42
112	104SJ	6487,51	1,1	50%	80%	80%	2283,6	35,63
113	105SJ	14689,61	2	50%	80%	80%	9401,35	146,67
114	107SJ	1506,65	0	50%	80%	80%	0	0
115	108SJ	112425,7	0,8	50%	80%	80%	28780,99	449
116	109SJ	12398,81	1	50%	80%	80%	3967,62	61,9
117	110SJ	26704,28	1,1	50%	80%	80%	9399,91	146,64
118	112SJ	43110,82	2	50%	80%	80%	27590,92	430,44
119	113SJ	236,9	0	50%	80%	80%	0	0
120	114SJ	27502,92	1	50%	80%	80%	8800,93	137,3
121	115SJ	13451,22	0,8	50%	80%	80%	3443,51	53,72
122	116SJ	4134,45	0,2	50%	80%	80%	264,6	4,13
123	117SJ	496,33	0	50%	80%	80%	0	0
124	118SJ	20022,54	0,8	50%	80%	80%	5125,77	79,97
125	119SJ	1857,02	0,6	50%	80%	80%	356,55	5,56
126	121SJ	10227,41	0	50%	80%	80%	0	0
127	124SJ	74872,24	1,2	50%	80%	80%	28750,94	448,53
128	125SJ	7600,8	1,2	50%	80%	80%	2918,71	45,53
129	126SJ	10299,57	1,2	50%	80%	80%	3955,03	61,7
130	127SJ	3450,89	0,7	50%	80%	80%	773	12,06
131	128SJ	48969,4	0,5	50%	80%	80%	7835,1	122,23
132	129SJ	31470,4	0,7	50%	80%	80%	7049,37	109,97
133	130SJ	63989,74	0,5	50%	80%	80%	10238,36	159,72
134	131SJ	26849,97	1	50%	80%	80%	8591,99	134,04
135	132SJ	15099,23	0,5	50%	80%	80%	2415,88	37,69
136	133SJ	2385,6	0,6	50%	80%	80%	458,04	7,15
137	134SJ	11164,96	0,8	50%	80%	80%	2858,23	44,59
138	135SJ	23361,33	1	50%	80%	80%	7475,63	116,62
139	136SJ	19938,5	1,2	50%	80%	80%	7656,38	119,44
140	137SJ	27506,3	1	50%	80%	80%	8802,02	137,32
141	140SJ	120384,5	1,2	50%	80%	80%	46227,63	721,18
142	141SJ	7245,05	1,2	50%	80%	80%	2782,1	43,4
143	142SJ	23302,96	1	50%	80%	80%	7456,95	116,33
144	143SJ	19701,64	0,6	50%	80%	80%	3782,71	59,01
145	144SJ	13250,96	1	50%	80%	80%	4240,31	66,15
146	145SJ	8501,78	0,6	50%	80%	80%	1632,34	25,47
147	146SJ	1432,61	1	50%	80%	80%	458,44	7,15
148	147SJ	88800,78	1	50%	80%	80%	28416,25	443,31
149	150SJ	12877,08	0,6	50%	80%	80%	2472,4	38,57
150	152SJ	157689,5	1	50%	80%	80%	50460,65	787,22
151	153SJ	42169,63	0,6	50%	80%	80%	8096,57	126,31

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
152	154SJ	21589,11	1	50%	80%	80%	6908,52	107,78
153	155SJ	81339,37	0,6	50%	80%	80%	15617,16	243,64
154	156SJ	34861,32	1	50%	80%	80%	11155,62	174,03
155	160SJ	13549,91	1	50%	80%	80%	4335,97	67,64
156	161SJ	78892,1	0,6	50%	80%	80%	15147,28	236,31
157	164SJ	18883,39	0,6	50%	80%	80%	3625,61	56,56
158	165SJ	22527,77	1	50%	80%	80%	7208,89	112,46
159	166SJ	30245,05	1	50%	80%	80%	9678,42	150,99
160	167SJ	4080,2	0,4	50%	80%	80%	522,27	8,15
161	169SJ	11059,57	1	50%	80%	80%	3539,06	55,21
162	170SJ	93170,77	0,8	50%	80%	80%	23851,72	372,1
163	171SJ	416,86	1	50%	80%	80%	133,4	2,08
164	172SJ	9643,96	1	50%	80%	80%	3086,07	48,14
165	173SJ	5014,59	0,6	50%	80%	80%	962,8	15,02
166	174SJ	34084,81	1	50%	80%	80%	10907,14	170,16
167	175SJ	21393,26	0,4	50%	80%	80%	2738,34	42,72
168	176SJ	5484,36	0,6	50%	80%	80%	1053	16,43
169	177SJ	36455,26	1	50%	80%	80%	11665,68	181,99
170	178SJ	2189,8	1	50%	80%	80%	700,74	10,93
171	179SJ	40393,65	0,6	50%	80%	80%	7755,58	120,99
172	181SJ	7295,07	1	50%	80%	80%	2334,42	36,42
173	182SJ	51273,59	1	50%	80%	80%	16407,55	255,97
174	183SJ	19287,59	1,5	50%	80%	80%	9258,04	144,43
175	184SJ	6656,42	0,8	50%	80%	80%	1704,04	26,58
176	190SJ	143516,4	1,2	50%	80%	80%	55110,3	859,76
177	191SJ	9586,27	1,2	50%	80%	80%	3681,13	57,43
178	192SJ	1055,52	1,2	50%	80%	80%	405,32	6,32
179	193SJ	2045,1	0,4	50%	80%	80%	261,77	4,08
180	194SJ	6440	1,2	50%	80%	80%	2472,96	38,58
181	195SJ	4218,54	1,2	50%	80%	80%	1619,92	25,27
182	196SJ	20757,51	0,8	50%	80%	80%	5313,92	82,9
183	197SJ	40890,69	0,8	50%	80%	80%	10468,02	163,31
184	198SJ	3389,51	0,8	50%	80%	80%	867,71	13,54
185	199SJ	161801,1	0,6	50%	80%	80%	31065,81	484,65
186	200SJ	32733,3	1	50%	80%	80%	10474,66	163,41
187	201SJ	5561,14	0,8	50%	80%	80%	1423,65	22,21
188	202SJ	5511,09	0,6	50%	80%	80%	1058,13	16,51
189	204SJ	18304,64	0,6	50%	80%	80%	3514,49	54,83
190	205SJ	4382,55	0,2	50%	80%	80%	280,48	4,38
191	206SJ	3504,99	1	50%	80%	80%	1121,6	17,5
192	207SJ	21569,73	0,6	50%	80%	80%	4141,39	64,61
193	208SJ	7246,05	0,8	50%	80%	80%	1854,99	28,94
194	209SJ	5682,98	0,6	50%	80%	80%	1091,13	17,02
195	210SJ	8569,47	1	50%	80%	80%	2742,23	42,78
196	211SJ	2559,52	1	50%	80%	80%	819,05	12,78
197	213SJ	34898	0,8	50%	80%	80%	8933,89	139,37
198	215SJ	7302,36	0,8	50%	80%	80%	1869,4	29,16
199	216SJ	44262,55	0,8	50%	80%	80%	11331,21	176,77
200	217SJ	45575,39	0,5	50%	80%	80%	7292,06	113,76
201	218SJ	40745,62	0,8	50%	80%	80%	10430,88	162,73
202	219SJ	4923,87	0,8	50%	80%	80%	1260,51	19,66

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
203	221SJ	4797,65	0,6	50%	80%	80%	921,15	14,37
204	222SJ	5029,67	1	50%	80%	80%	1609,49	25,11
205	223SJ	120126,3	0,8	50%	80%	80%	30752,33	479,76
206	224SJ	4945,11	1	50%	80%	80%	1582,44	24,69
207	225SJ	41672,39	0,6	50%	80%	80%	8001,1	124,82
208	227SJ	8076,4	1,2	50%	80%	80%	3101,34	48,38
209	229SJ	11096,96	0,6	50%	80%	80%	2130,62	33,24
210	230SJ	4484,72	1,4	50%	80%	80%	2009,15	31,34
211	231SJ	21152,1	0,8	50%	80%	80%	5414,94	84,48
212	232SJ	35881,89	1	50%	80%	80%	11482,2	179,13
213	233SJ	108264,4	0,6	50%	80%	80%	20786,76	324,29
214	235SJ	62283,7	1	50%	80%	80%	19930,78	310,93
215	236SJ	30785,99	0,7	50%	80%	80%	6896,06	107,58
216	237SJ	9058,57	0,7	50%	80%	80%	2029,12	31,66
217	238SJ	4834,9	0,8	50%	80%	80%	1237,73	19,31
218	239SJ	179937,4	0,6	50%	80%	80%	34547,98	538,97
219	240SJ	10828,83	0,6	50%	80%	80%	2079,14	32,44
220	241SJ	843,32	0,4	50%	80%	80%	107,94	1,68
221	243SJ	9289,84	0,6	50%	80%	80%	1783,65	27,83
222	244SJ	9404,19	0,6	50%	80%	80%	1805,6	28,17
223	245SJ	128124,8	0,4	50%	80%	80%	16399,97	255,85
224	246SJ	37815,32	0,6	50%	80%	80%	7260,54	113,27
225	248SJ	9392,39	0,6	50%	80%	80%	1803,34	28,13
226	249SJ	55625,98	1,2	50%	80%	80%	21360,38	333,24
227	250SJ	970,07	1,2	50%	80%	80%	372,51	5,81
228	251SJ	5363,57	1	50%	80%	80%	1716,34	26,78
229	252SJ	2887,46	1,2	50%	80%	80%	1108,78	17,3
230	253SJ	61711,93	0,8	50%	80%	80%	15798,25	246,46
231	254SJ	5535,06	1	50%	80%	80%	1771,22	27,63
232	255SJ	10140	0,8	50%	80%	80%	2595,84	40,5
233	256SJ	20050,92	0,5	50%	80%	80%	3208,15	50,05
234	257SJ	16266,78	0,5	50%	80%	80%	2602,68	40,6
235	258SJ	11691,58	0,5	50%	80%	80%	1870,65	29,18
236	259SJ	7234,52	0,8	50%	80%	80%	1852,04	28,89
237	260SJ	17740,78	0,7	50%	80%	80%	3973,93	62
238	261SJ	2002,87	0,7	50%	80%	80%	448,64	7
239	262SJ	6745,57	0,8	50%	80%	80%	1726,87	26,94
240	263SJ	7350,68	0,8	50%	80%	80%	1881,77	29,36
241	264SJ	3829,21	0,5	50%	80%	80%	612,67	9,56
242	265SJ	8471,6	0,5	50%	80%	80%	1355,46	21,15
243	267SJ	8838,8	0,5	50%	80%	80%	1414,21	22,06
244	268SJ	4676,76	0,8	50%	80%	80%	1197,25	18,68
245	269SJ	3591,36	0,6	50%	80%	80%	689,54	10,76
246	271SJ	1314,52	0,8	50%	80%	80%	336,52	5,25
247	273SJ	29,78	0	50%	80%	80%	0	0
248	274SJ	116925,3	0,8	50%	80%	80%	29932,89	466,97
249	275SJ	38433,41	0,7	50%	80%	80%	8609,08	134,31
250	276SJ	159534,8	0,8	50%	80%	80%	40840,91	637,14
251	277SJ	5186,03	0,7	50%	80%	80%	1161,67	18,12
252	278SJ	38037,74	0,7	50%	80%	80%	8520,45	132,92
253	279SJ	410371	0,6	50%	80%	80%	78791,22	1229,19

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
254	280SJ	36193,14	0,7	50%	80%	80%	8107,26	126,48
255	281SJ	15213,21	0,7	50%	80%	80%	3407,76	53,16
256	283SJ	2436,92	0,8	50%	80%	80%	623,85	9,73
257	284SJ	194850,1	0,7	50%	80%	80%	43646,42	680,91
258	285SJ	24489,6	0,7	50%	80%	80%	5485,67	85,58
259	287SJ	56994,25	0,6	50%	80%	80%	10942,9	170,72
260	288SJ	14586,12	0,6	50%	80%	80%	2800,54	43,69
261	289SJ	73519,66	0,6	50%	80%	80%	14115,77	220,21
262	290SJ	89283,01	0,2	50%	80%	80%	5714,11	89,14
263	291SJ	55415,8	0,6	50%	80%	80%	10639,83	165,99
264	292SJ	53004,05	0,6	50%	80%	80%	10176,78	158,76
265	294SJ	9502,83	0,4	50%	80%	80%	1216,36	18,98
266	295SJ	12495,38	0,8	50%	80%	80%	3198,82	49,9
267	296SJ	18333,95	0,8	50%	80%	80%	4693,49	73,22
268	297SJ	3000,45	0,7	50%	80%	80%	672,1	10,49
269	298SJ	19184,08	0,7	50%	80%	80%	4297,23	67,04
270	299SJ	55304,27	0,6	50%	80%	80%	10618,42	165,65
271	300SJ	28168,8	0,6	50%	80%	80%	5408,41	84,37
272	301SJ	30147,46	0,6	50%	80%	80%	5788,31	90,3
273	302SJ	4438,63	0,4	50%	80%	80%	568,14	8,86
274	304SJ	9440,79	0,8	50%	80%	80%	2416,84	37,7
275	305SJ	12177,73	0,4	50%	80%	80%	1558,75	24,32
276	306SJ	24517,09	0,3	50%	80%	80%	2353,64	36,72
277	308SJ	34804,17	0,8	50%	80%	80%	8909,87	139
278	311SJ	17323,52	0,6	50%	80%	80%	3326,12	51,89
279	312SJ	51557,38	0,6	50%	80%	80%	9899,02	154,43
280	313SJ	983,01	0,6	50%	80%	80%	188,74	2,94
281	314SJ	25799	0,6	50%	80%	80%	4953,41	77,28
282	316SJ	18760,81	0,4	50%	80%	80%	2401,38	37,46
283	317SJ	17915,15	0,4	50%	80%	80%	2293,14	35,77
284	319SJ	55017,32	0,6	50%	80%	80%	10563,33	164,79
285	320SJ	8945,98	0,6	50%	80%	80%	1717,63	26,8
286	322SJ	38660,43	1	50%	80%	80%	12371,34	193
287	324SJ	20585,88	0,6	50%	80%	80%	3952,49	61,66
288	325SJ	8094,49	0,4	50%	80%	80%	1036,09	16,16
289	326SJ	956,79	0,6	50%	80%	80%	183,7	2,87
290	327SJ	2485,86	0,4	50%	80%	80%	318,19	4,96
291	328SJ	21331,95	0,6	50%	80%	80%	4095,73	63,9
292	329SJ	12532,76	0,4	50%	80%	80%	1604,19	25,03
293	330SJ	1353,94	0,6	50%	80%	80%	259,96	4,06
294	332SJ	19325,84	0,7	50%	80%	80%	4328,99	67,53
295	333SJ	25233,53	0,6	50%	80%	80%	4844,84	75,58
296	334SJ	15276,84	0,4	50%	80%	80%	1955,44	30,51
297	335SJ	232,27	0,4	50%	80%	80%	29,73	0,46
298	336SJ	36077,41	0,6	50%	80%	80%	6926,86	108,06
299	337SJ	690,21	0,7	50%	80%	80%	154,61	2,41
300	338SJ	30276,25	0,6	50%	80%	80%	5813,04	90,69
301	339SJ	20982,65	0,6	50%	80%	80%	4028,67	62,85
302	340SJ	29987,78	0,6	50%	80%	80%	5757,65	89,82
303	342SJ	5747,27	1	50%	80%	80%	1839,13	28,69
304	343SJ	114760,7	1	50%	80%	80%	36723,44	572,91

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
305	344SJ	25637,87	0,7	50%	80%	80%	5742,88	89,59
306	345SJ	97575,31	1	50%	80%	80%	31224,1	487,12
307	346SJ	47576,66	0,7	50%	80%	80%	10657,17	166,26
308	347SJ	26560,4	0,6	50%	80%	80%	5099,6	79,56
309	349SJ	9401,78	1	50%	80%	80%	3008,57	46,94
310	350SJ	11365,02	0,6	50%	80%	80%	2182,08	34,04
311	351SJ	36379,54	0,6	50%	80%	80%	6984,87	108,97
312	352SJ	3125,25	0,7	50%	80%	80%	700,06	10,92
313	353SJ	24320,54	0,6	50%	80%	80%	4669,54	72,85
314	354SJ	18394,51	0,6	50%	80%	80%	3531,75	55,1
315	355SJ	40586,35	0,6	50%	80%	80%	7792,58	121,57
316	356SJ	5154,18	1,3	50%	80%	80%	2144,14	33,45
317	357SJ	379,6	1	50%	80%	80%	121,47	1,9
318	358SJ	1540,28	0,7	50%	80%	80%	345,02	5,38
319	359SJ	5323,72	0,6	50%	80%	80%	1022,15	15,95
320	360SJ	12536,15	0,4	50%	80%	80%	1604,63	25,03
321	362SJ	15001,99	0,8	50%	80%	80%	3840,51	59,91
322	363SJ	28689,37	0,6	50%	80%	80%	5508,36	85,93
323	364SJ	41456,62	0,6	50%	80%	80%	7959,67	124,18
324	365SJ	4072,45	0,6	50%	80%	80%	781,91	12,2
325	366SJ	32351,64	0,8	50%	80%	80%	8282,02	129,2
326	367SJ	7471,69	1	50%	80%	80%	2390,94	37,3
327	368SJ	22121,12	0,6	50%	80%	80%	4247,26	66,26
328	369SJ	30555,67	1	50%	80%	80%	9777,81	152,54
329	371SJ	3506,53	0,5	50%	80%	80%	561,04	8,75
330	373SJ	2414,05	0,6	50%	80%	80%	463,5	7,23
331	374SJ	2051,44	0,6	50%	80%	80%	393,88	6,14
332	376SJ	2227,96	1	50%	80%	80%	712,95	11,12
333	378SJ	57394,15	0,6	50%	80%	80%	11019,68	171,91
334	380SJ	2848,88	1	50%	80%	80%	911,64	14,22
335	381SJ	2104,71	0,5	50%	80%	80%	336,75	5,25
336	382SJ	12696,57	0,5	50%	80%	80%	2031,45	31,69
337	383SJ	17641,63	0,5	50%	80%	80%	2822,66	44,04
338	385SJ	32935,55	0,5	50%	80%	80%	5269,69	82,21
339	386SJ	51775,29	0,5	50%	80%	80%	8284,05	129,24
340	393SJ	137164,2	0,8	50%	80%	80%	35114,02	547,8
341	394SJ	49930,49	0,8	50%	80%	80%	12782,21	199,41
342	395SJ	30124,96	0,6	50%	80%	80%	5783,99	90,23
343	396SJ	62428,59	1	50%	80%	80%	19977,15	311,66
344	397SJ	77635,11	1	50%	80%	80%	24843,24	387,57
345	398SJ	39581,14	1	50%	80%	80%	12665,96	197,6
346	399SJ	37279,41	0,6	50%	80%	80%	7157,65	111,66
347	400SJ	62728,02	1	50%	80%	80%	20072,97	313,15
348	402SJ	3896,08	0,5	50%	80%	80%	623,37	9,72
349	403SJ	73549,11	0,6	50%	80%	80%	14121,43	220,3
350	404SJ	2053,21	0,8	50%	80%	80%	525,62	8,2
351	406SJ	3336,45	1,2	50%	80%	80%	1281,2	19,99
352	407SJ	59804,78	1	50%	80%	80%	19137,53	298,56
353	408SJ	37861,75	0,6	50%	80%	80%	7269,46	113,41
354	409SJ	12086,39	0,8	50%	80%	80%	3094,12	48,27
355	410SJ	26904,51	0,8	50%	80%	80%	6887,55	107,45

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
356	411SJ	9472,41	0,8	50%	80%	80%	2424,94	37,83
357	412SJ	6826,74	1	50%	80%	80%	2184,56	34,08
358	413SJ	5694,61	0,8	50%	80%	80%	1457,82	22,74
359	414SJ	101324,3	0,6	50%	80%	80%	19454,27	303,5
360	415SJ	41013,98	0,8	50%	80%	80%	10499,58	163,8
361	416SJ	25378,15	1,2	50%	80%	80%	9745,21	152,03
362	417SJ	67899,67	0,5	50%	80%	80%	10863,95	169,48
363	419SJ	82393,19	1	50%	80%	80%	26365,82	411,32
364	421SJ	55852,77	0,6	50%	80%	80%	10723,73	167,3
365	422SJ	79306,37	0,6	50%	80%	80%	15226,82	237,55
366	423SJ	29333,72	0,8	50%	80%	80%	7509,43	117,15
367	424SJ	9500,1	0,6	50%	80%	80%	1824,02	28,46
368	425SJ	36441,6	0,6	50%	80%	80%	6996,79	109,15
369	426SJ	2702,4	1	50%	80%	80%	864,77	13,49
370	427SJ	19095,67	0,8	50%	80%	80%	4888,49	76,26
371	428SJ	1999,62	0,6	50%	80%	80%	383,93	5,99
372	429SJ	13185,08	1	50%	80%	80%	4219,23	65,82
373	430SJ	31560,62	0,8	50%	80%	80%	8079,52	126,05
374	431SJ	3632,36	0,6	50%	80%	80%	697,41	10,88
375	432SJ	44719,07	0,6	50%	80%	80%	8586,06	133,95
376	433SJ	7308,8	0,6	50%	80%	80%	1403,29	21,89
377	434SJ	1125,52	0,6	50%	80%	80%	216,1	3,37
378	435SJ	31810,63	0,6	50%	80%	80%	6107,64	95,28
379	436SJ	4886,92	0,8	50%	80%	80%	1251,05	19,52
380	437SJ	34259,45	0,4	50%	80%	80%	4385,21	68,41
381	438SJ	9481,51	0,8	50%	80%	80%	2427,27	37,87
382	439SJ	33149,53	0,6	50%	80%	80%	6364,71	99,29
383	440SJ	67194,22	0,3	50%	80%	80%	6450,65	100,63
384	441SJ	188421	0,6	50%	80%	80%	36176,83	564,38
385	442SJ	7091,81	0,3	50%	80%	80%	680,81	10,62
386	443SJ	6435,76	0,6	50%	80%	80%	1235,67	19,28
387	444SJ	9429,09	0,4	50%	80%	80%	1206,92	18,83
388	445SJ	9046,78	0,6	50%	80%	80%	1736,98	27,1
389	447SJ	43349,66	1	50%	80%	80%	13871,89	216,41
390	448SJ	2040,8	0,8	50%	80%	80%	522,44	8,15
391	450SJ	5261,39	0,6	50%	80%	80%	1010,19	15,76
392	451SJ	10636,82	1	50%	80%	80%	3403,78	53,1
393	452SJ	2853,82	0,8	50%	80%	80%	730,58	11,4
394	453SJ	19677,55	0,8	50%	80%	80%	5037,45	78,59
395	454SJ	15743,01	1	50%	80%	80%	5037,76	78,59
396	456SJ	4169,9	0,4	50%	80%	80%	533,75	8,33
397	457SJ	6266,91	0,6	50%	80%	80%	1203,25	18,77
398	458SJ	15653,11	0,4	50%	80%	80%	2003,6	31,26
399	459SJ	3353,29	0,4	50%	80%	80%	429,22	6,7
400	460SJ	5185,19	0,6	50%	80%	80%	995,56	15,53
401	461SJ	3000,96	0,4	50%	80%	80%	384,12	5,99
402	462SJ	45017,18	0,6	50%	80%	80%	8643,3	134,84
403	463SJ	2443,8	0,4	50%	80%	80%	312,81	4,88
404	464SJ	12995,84	0,4	50%	80%	80%	1663,47	25,95
405	465SJ	46936,31	0,6	50%	80%	80%	9011,77	140,59
406	466SJ	1515,87	0,8	50%	80%	80%	388,06	6,05

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
407	468SJ	9000,23	0,6	50%	80%	80%	1728,04	26,96
408	470SJ	13645,86	0,6	50%	80%	80%	2620,01	40,87
409	471SJ	12037,79	0,8	50%	80%	80%	3081,67	48,08
410	472SJ	93731,05	0,8	50%	80%	80%	23995,15	374,34
411	473SJ	28618,16	0,6	50%	80%	80%	5494,69	85,72
412	474SJ	48321,13	1	50%	80%	80%	15462,76	241,23
413	475SJ	210023,1	0,6	50%	80%	80%	40324,44	629,09
414	476SJ	22557,52	0,6	50%	80%	80%	4331,04	67,57
415	477SJ	45620,6	0,8	50%	80%	80%	11678,87	182,2
416	478SJ	3218,57	0,8	50%	80%	80%	823,95	12,85
417	479SJ	16648,3	0,8	50%	80%	80%	4261,96	66,49
418	480SJ	26942,69	1	50%	80%	80%	8621,66	134,5
419	481SJ	87668,16	0,8	50%	80%	80%	22443,05	350,13
420	482SJ	5108,18	1,4	50%	80%	80%	2288,46	35,7
421	485SJ	12336,01	1	50%	80%	80%	3947,52	61,58
422	488SJ	105078	0,6	50%	80%	80%	20174,97	314,74
423	492SJ	3775,01	1,4	50%	80%	80%	1691,2	26,38
424	493SJ	59036,97	0,8	50%	80%	80%	15113,46	235,78
425	494SJ	26407,91	1,4	50%	80%	80%	11830,74	184,57
426	495SJ	54346,56	1	50%	80%	80%	17390,9	271,31
427	497SJ	9998	0,6	50%	80%	80%	1919,62	29,95
428	499SJ	13272,28	0,6	50%	80%	80%	2548,28	39,75
429	500SJ	18674,07	0,6	50%	80%	80%	3585,42	55,93
430	501SJ	10020,54	0,6	50%	80%	80%	1923,94	30,01
431	502SJ	8188,92	0,8	50%	80%	80%	2096,36	32,7
432	503SJ	14568,93	0,6	50%	80%	80%	2797,23	43,64
433	504SJ	5292,9	0,6	50%	80%	80%	1016,24	15,85
434	505SJ	2562,16	0,6	50%	80%	80%	491,93	7,67
435	506SJ	10333,96	0,8	50%	80%	80%	2645,49	41,27
436	507SJ	49105,78	0,8	50%	80%	80%	12571,08	196,12
437	508SJ	23837,16	0,6	50%	80%	80%	4576,73	71,4
438	509SJ	45675,76	0,8	50%	80%	80%	11692,99	182,42
439	510SJ	14876,3	0,6	50%	80%	80%	2856,25	44,56
440	511SJ	11716,48	0,8	50%	80%	80%	2999,42	46,79
441	512SJ	29328,77	0,6	50%	80%	80%	5631,12	87,85
442	513SJ	8627,95	0,8	50%	80%	80%	2208,76	34,46
443	514SJ	1767,68	0,6	50%	80%	80%	339,39	5,29
444	515SJ	4093,94	0,8	50%	80%	80%	1048,05	16,35
445	516SJ	42340,44	0,6	50%	80%	80%	8129,36	126,82
446	517SJ	18761,84	0,5	50%	80%	80%	3001,89	46,83
447	518SJ	9021,09	0,6	50%	80%	80%	1732,05	27,02
448	520SJ	46064,97	0,6	50%	80%	80%	8844,47	137,98
449	521SJ	8051,02	0,8	50%	80%	80%	2061,06	32,15
450	525SJ	27900,52	1	50%	80%	80%	8928,17	139,29
451	526SJ	8277,92	0,8	50%	80%	80%	2119,15	33,06
452	529SJ	38052,89	0,8	50%	80%	80%	9741,54	151,97
453	532SJ	29863,48	0,6	50%	80%	80%	5733,79	89,45
454	534SJ	11334,58	1	50%	80%	80%	3627,07	56,58
455	536SJ	11972,15	1	50%	80%	80%	3831,09	59,77
456	538SJ	12751,4	0,5	50%	80%	80%	2040,22	31,83
457	541SJ	15866,12	0,8	50%	80%	80%	4061,73	63,37

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
458	542SJ	9962,2	0,6	50%	80%	80%	1912,74	29,84
459	543SJ	4054,21	0,6	50%	80%	80%	778,41	12,14
460	544SJ	29913,02	1,2	50%	80%	80%	11486,6	179,2
461	545SJ	61831,86	0,6	50%	80%	80%	11871,72	185,21
462	547SJ	16428,99	0,5	50%	80%	80%	2628,64	41,01
463	549SJ	914,17	0,5	50%	80%	80%	146,27	2,28
464	550SJ	3987,66	0,7	50%	80%	80%	893,24	13,94
465	551SJ	1743,07	0,5	50%	80%	80%	278,89	4,35
466	554SJ	34241,29	0,5	50%	80%	80%	5478,61	85,47
467	555SJ	8836,31	1	50%	80%	80%	2827,62	44,11
468	556SJ	1273,51	1,2	50%	80%	80%	489,03	7,63
469	557SJ	194313,4	1	50%	80%	80%	62180,28	970,05
470	558SJ	83832,42	0,6	50%	80%	80%	16095,82	251,1
471	559SJ	25836,13	0,8	50%	80%	80%	6614,05	103,18
472	560SJ	41382,96	0,6	50%	80%	80%	7945,53	123,96
473	561SJ	12824,61	0,4	50%	80%	80%	1641,55	25,61
474	562SJ	86471,79	0,6	50%	80%	80%	16602,58	259,01
475	563SJ	71167,52	0,6	50%	80%	80%	13664,16	213,17
476	564SJ	30794,96	1	50%	80%	80%	9854,39	153,73
477	565SJ	87891,53	1	50%	80%	80%	28125,29	438,77
478	566SJ	86540	1	50%	80%	80%	27692,8	432,02
479	567SJ	21765,58	1	50%	80%	80%	6964,99	108,66
480	568SJ	17429,55	0,5	50%	80%	80%	2788,73	43,51
481	569SJ	20024,12	0,7	50%	80%	80%	4485,4	69,98
482	570SJ	43198,73	0,6	50%	80%	80%	8294,16	129,39
483	571SJ	152723,4	0,6	50%	80%	80%	29322,9	457,46
484	572SJ	17867,37	0,6	50%	80%	80%	3430,54	53,52
485	573SJ	11794,08	0,6	50%	80%	80%	2264,46	35,33
486	574SJ	24672,07	0,6	50%	80%	80%	4737,04	73,9
487	576SJ	6093,86	0,6	50%	80%	80%	1170,02	18,25
488	577SJ	16818,07	0,6	50%	80%	80%	3229,07	50,38
489	578SJ	9435,83	0,8	50%	80%	80%	2415,57	37,68
490	582SJ	9812,25	0,6	50%	80%	80%	1883,95	29,39
491	583SJ	12618	0,8	50%	80%	80%	3230,21	50,39
492	584SJ	22447,23	0,6	50%	80%	80%	4309,87	67,24
493	585SJ	220,65	0,6	50%	80%	80%	42,36	0,66
494	586SJ	2339,25	0,6	50%	80%	80%	449,14	7,01
495	587SJ	6532,65	0,6	50%	80%	80%	1254,27	19,57
496	588SJ	15874,52	0,6	50%	80%	80%	3047,91	47,55
497	589SJ	8810,76	0,6	50%	80%	80%	1691,67	26,39
498	590SJ	6686,29	0,6	50%	80%	80%	1283,77	20,03
499	591SJ	20691,9	0,6	50%	80%	80%	3972,84	61,98
500	592SJ	6277,98	0,6	50%	80%	80%	1205,37	18,8
501	593SJ	38864,03	0,6	50%	80%	80%	7461,89	116,41
502	594SJ	10788,94	0,4	50%	80%	80%	1380,98	21,54
503	595SJ	5547,55	0,6	50%	80%	80%	1065,13	16,62
504	596SJ	24511,67	0,4	50%	80%	80%	3137,49	48,95
505	597SJ	3127,6	0,6	50%	80%	80%	600,5	9,37
506	599SJ	27958,85	0,6	50%	80%	80%	5368,1	83,75
507	600SJ	32934,46	0,4	50%	80%	80%	4215,61	65,77
508	602SJ	25559,75	0,8	50%	80%	80%	6543,3	102,08

L.p.	Strefa	P_{tn} [m^2]	NIZ	W_{kor} [%]	PCB_{zm} [%]	PCB_m [%]	PUM [m^2]	Chłonność [os]
509	604SJ	4617,69	0,6	50%	80%	80%	886,6	13,83
510	605SJ	60692,98	1	50%	80%	80%	19421,75	302,99
511	606SJ	39114,92	0,6	50%	80%	80%	7510,06	117,16
512	607SJ	9942,84	0,8	50%	80%	80%	2545,37	39,71
513	608SJ	12298,37	0,8	50%	80%	80%	3148,38	49,12
514	609SJ	14109,83	0,5	50%	80%	80%	2257,57	35,22
515	610SJ	20549,3	0,8	50%	80%	80%	5260,62	82,07
516	613SJ	2074,33	0,5	50%	80%	80%	331,89	5,18
517	615SJ	1386,31	0,7	50%	80%	80%	310,53	4,84
518	616SJ	1117	1	50%	80%	80%	357,44	5,58
519	618SJ	1371,29	0,8	50%	80%	80%	351,05	5,48
520	622SJ	21536,2	1,2	50%	80%	80%	8269,9	129,02
521	623SJ	58256,35	1,2	50%	80%	80%	22370,44	348,99
522	624SJ	15249,53	0,6	50%	80%	80%	2927,91	45,68
523	626SJ	1948,33	0,6	50%	80%	80%	374,08	5,84
524	627SJ	2000,07	0,6	50%	80%	80%	384,01	5,99
525	630SJ	1042,33	0,5	50%	80%	80%	166,77	2,6
526	635SJ	1486,06	0,5	50%	80%	80%	237,77	3,71
527	636SJ	645,06	0,5	50%	80%	80%	103,21	1,61
528	639SJ	5667,5	0,5	50%	80%	80%	906,8	14,15
529	643SJ	1316,11	0,5	50%	80%	80%	210,58	3,29
530	644SJ	12937,5	1	50%	80%	80%	4140	64,59
531	645SJ	3266,97	0,6	50%	80%	80%	627,26	9,79
532	646SJ	3117,25	0,4	50%	80%	80%	399,01	6,22
533	647SJ	1089,36	0,4	50%	80%	80%	139,44	2,18
534	648SJ	9608,58	0,6	50%	80%	80%	1844,85	28,78
535	649SJ	1844,65	0,4	50%	80%	80%	236,12	3,68
536	650SJ	779,37	0,6	50%	80%	80%	149,64	2,33
537	653SJ	84817,21	0,6	50%	80%	80%	16284,9	254,05
538	654SJ	510,54	0,6	50%	80%	80%	98,02	1,53
539	655SJ	53163,46	0,3	50%	80%	80%	5103,69	79,62
540	658SJ	35,17	0	50%	80%	80%	0	0
541	3SZ	6636,48	0,2	80%	20%	80%	169,89	2,65
542	4SZ	104432,2	0,1	80%	20%	80%	1336,73	20,85
543	5SZ	15114,02	0,1	80%	20%	80%	193,46	3,02
544	6SZ	3309,33	0,1	80%	20%	80%	42,36	0,66
545	7SZ	134932,3	0,1	80%	20%	80%	1727,13	26,94
546	8SZ	51380,78	0,1	80%	20%	80%	657,67	10,26
547	9SZ	16102,78	0,1	80%	20%	80%	206,12	3,22
548	10SZ	7440,24	0,1	80%	20%	80%	95,24	1,49
549	11SZ	8180,23	0,1	80%	20%	80%	104,71	1,63
550	12SZ	671,01	0,1	80%	20%	80%	8,59	0,13
SUMA								58129,14

Źródło: opracowanie własne

Dla części terenów, dla których wyznaczono strefy planistyczne o profilu podstawowym umożliwiającym lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z zasięgiem terenów mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych 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, Dopływu do Lesznowoli, Dopływu do Władysławowa oraz Strugi Zawadzkiej.

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;

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.

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

PUM_s [m^2]	**P_{20} [m^2/os]**	**Chłonność [os]**
5 652 281,77	64,1	88 179,07

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 Lesznowola nie spełniają powyższych wymagań, gdyż suma chłonności terenów niezabudowanych objętych strefami SW, SJ oraz SZ wynosi **387,2%** zapotrzebowania na nową zabudowę oraz jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na nową zabudowę dla **88179,07 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.

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:

$$P_{\mathrm{p}} = 25\% * (P_b - P_u)$$

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.

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

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 1 552 800,66 m^2. 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, Dopływu do Lesznowoli, Dopływu do Władysławowa, Strugi Zawadzkiej oraz naturalnych zbiorników wodnych przez które powyższe rzeki przepływają.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 Lesznowola 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 2026 r. poz. 538) 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 2026 r. poz. 538) 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 Lesznowola 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 Lesznowola 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 Lesznowola 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 Lesznowola

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 2026 r. poz. 538).

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 realizacje funkcji mieszkaniowej. Dla nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych oraz terenów, których przeznaczenie zmieniło się względem obowiązujących planów miejscowych wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

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.

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 2024 r. poz. 1151, 1824, z 2025 r. poz. 1019, 1542, 1792);
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.

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

W planie ogólnym gminy Lesznowola 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 Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 40 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: 0,6 – 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 – 20 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 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 658 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (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: 15 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 204 strefy usługowe (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 – 50 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 m^2. 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 stref gospodarczych (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 – 30%;

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: 15 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 m^2 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 Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. Strefę SI wyznaczono również dla innych terenów takich jak: stacje paliw, parkingi, drogi. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 65 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 – 80%;

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 Lesznowola oraz zgodność z celami Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola 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 Lesznowola 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 powodzią, lasów oraz terenów z zakazem zabudowy. Strefy SO nie wyznaczono dla terenów w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w przypadku innego istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia wynikającego z obowiązujących planów miejscowych. W projekcie planu ogólnego gminy Lesznowola wyznaczono 91 stref otwartych (SO).

Dodatkowe ustalenia przyjęto dla stref SO wyznaczonych:

1) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
2) w zasięgu obszarów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty, Dopływu do Lesznowoli, Dopływu do Władysławowa, Strugi Zawadzkiej oraz naturalnych zbiorników wodnych, przez które powyższe rzeki przepływają,

Dla stref otwartych SO wyznaczonych dla terenów wymienionych w pkt 1-2 ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0, maksymalną wysokość zabudowy 0, maksymalny udział powierzchni zabudowy 0.

Dla stref otwartych SO, o których mowa w pkt 2 (WOCHK) przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%. Wskaźniki przyjęte dla tych stref uniemożliwiają lokalizację budynków, pozwalają na ewentualną realizację inwestycji możliwych do realizacji na zasadach określonych w przepisach dotyczących WOCHK.

Dla stref otwartych (SO) znajdujących się wyłącznie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie ustalono. Dla pozostałych wyznaczonych stref SO nie określono wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 Lesznowola wyznaczono 61 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 powodzią raz na 10 lat i raz na 100 lat. Strefy te zachowują przeznaczenie z obowiązujących planów miejscowych, uniemożliwiają natomiast lokalizację nowej zabudowy kubaturowej.

W granicach terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie o szerokości 20 m od granic wód powierzchniowych rzeki Utraty, Dopływu do Lesznowoli, Dopływu do Władysławowa, Strugi Zawadzkiej oraz naturalnych zbiorników wodnych, przez które powyższe rzeki przepływają, wydzielono osobne strefy SO, SK oraz SI, dla których przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na możliwie najwyższym poziomie wynoszącym 80% uwzględniającym istniejące drogi oraz elementy małej architektury.

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 Lesznowola 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 Lesznowola, 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 Lesznowola

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 Lesznowola 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 wnioskowanego 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 stref wyznaczonych w granicach WOCHK w pasie 20 m od granic wód powierzchniowych (SO, SK oraz SI) przyjęto parametry uniemożliwiające lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, ustalono wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80%.
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, zgodne 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	Część obszaru objętego planem ogólnym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, określone w dokumentacji lotniska. Część obszaru objętego planem ogólnym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W zagospodarowaniu terenów uwzględnia się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. 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 oraz z Lotniskiem Chopina w Warszawie.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	Ustalenia planu ogólnego umożliwiają działania związane z przekształceniami, rehabilitacją, rekultywacją oraz remediacją terenów. Na terenie gminy Lesznowola nie wskazano obszarów wymagających rehabilitacji. Na wyznaczonych na terenie gminy Lesznowola 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.
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.

Źródło: opracowanie własne