

50

W P Ł Y N Ę Ł O	
Kancelaria Urzędu Gminy w Lesznowoli	
dnia	2026 -06- 18
Ilość załączników	
Podpis	

Zgorzała, 18 czerwca 2026 r.

Pani Wójt
M. N. Maciejak
2026.06.22
M. Wękleb

Wójt Gminy Lesznowola
Pani
Marta Natalia Maciejak

Sa. P. Kienowicz
16.07.2026

PETYCJA MIESZKAŃCÓW

**w sprawie rozważenia zakupu działki nr 159/2 przez Gminę Lesznowola
i utworzenia ogólnodostępnego terenu zieleni**

w nawiązaniu do korespondencji znak **SPO.1431.182.2026.DS_2** dotyczącej działek nr **159/2 oraz 238/7** położonych w miejscowości Zgorzała, a także do wizyt mieszkańców w Referacie Urbanistyki i Planowania Przestrzennego oraz Referacie Ochrony Środowiska i Rolnictwa w dniu 22 maja 2026 r., jak również spotkania z Panem Oktawianem Druzdem dotyczących przyszłości tego terenu, zwracamy się z uprzejmą prośbą o przeanalizowanie możliwości nabycia przez Gminę Lesznowola działki nr 159/2 oraz rozważenie jej przeznaczenia na ogólnodostępny teren zieleni służący mieszkańcom Zgorzały i Nowej Woli.

Podczas wizyty w Urzędzie uzyskaliśmy informację, że zmiana przeznaczenia nieruchomości może zostać zainicjowana zarówno przez właściciela terenu, jak również przez Gminę, o ile istnieją ku temu odpowiednie przesłanki. W niniejszym piśmie chcielibyśmy przedstawić argumenty przemawiające za objęciem przedmiotowego terenu szerszą analizą pod kątem jego przyszłej funkcji społecznej i przyrodniczej.

Przede wszystkim należy wskazać na dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej w tej części gminy. W ostatnich latach liczba mieszkańców znacząco wzrosła, a kolejne inwestycje są realizowane lub planowane. Jednocześnie dostęp do ogólnodostępnych terenów zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania pozostaje ograniczony.

Warto również zauważyć, że zgodnie z informacjami dostępnymi mieszkańcom doszło do sprzedaży kolejnych okolicznych terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę mieszkaniową (m.in. działek nr 252/62, 254/4, 254/6 oraz 256/36). Oznacza to dalszy wzrost liczby mieszkańców oraz stopniowe ograniczanie terenów otwartych dostępnych obecnie dla lokalnej społeczności. Choć na nowych osiedlach będą realizowane powierzchnie biologicznie czynne wymagane przepisami prawa, będą one miały charakter prywatny i nie zastąpią ogólnodostępnej przestrzeni zielonej dostępnej dla wszystkich mieszkańców.

Szczególnego znaczenia nabiera to w kontekście planowanej budowy nowej szkoły. Z dużym uznaniem mieszkańcy przyjęli informację o planach realizacji tej niezwykle potrzebnej inwestycji publicznej. Jednocześnie pod oficjalnymi publikacjami na portalach społecznościowych Gminy Lesznowola dotyczącymi nowej szkoły wielokrotnie pojawiały się głosy mieszkańców wskazujące na potrzebę zachowania lub stworzenia terenów zielonych w jej sąsiedztwie. Mieszkańcy dostrzegają w takim rozwiązaniu możliwość stworzenia

Urząd Gminy Lesznowola
Wpłynęło dn. 2026-06-18



L.dz.22529.2026

miejsca integracji społecznej, rekreacji i odpoczynku zarówno dla uczniów, jak i pozostałych mieszkańców Zgorzały oraz Nowej Woli.

W naszej ocenie działka nr 159/2 posiada wyjątkowy potencjał do pełnienia takiej funkcji. W przeciwieństwie do wielu nowych inwestycji parkowych nie wymaga ona tworzenia zieleni od podstaw. Na nieruchomości znajduje się już istniejący drzewostan oraz wykształcone elementy środowiska przyrodniczego, które mogłyby zostać zachowane i uporządkowane. Oznacza to możliwość uzyskania wysokiej wartości społecznej, krajobrazowej i środowiskowej przy relatywnie niewielkich nakładach finansowych.

Warto również podkreślić, że istniejący drzewostan pełni obecnie istotne funkcje środowiskowe. Stanowi naturalną osłonę akustyczną i wizualną dla okolicznych osiedli, położonych w sąsiedztwie tras o dużym natężeniu ruchu. Znaczenie tej funkcji zostało wskazane również w „Diagnozie do Strategii Rozwoju Gminy Lesznówola na lata 2022–2032”, gdzie zwrócono uwagę na problem hałasu komunikacyjnego oraz wskazano zadrzewienia i zakrzewienia jako jeden z rekomendowanych środków ograniczania jego negatywnego wpływu na mieszkańców. Zachowanie istniejącego drzewostanu wpisywałoby się bezpośrednio w realizację celów strategicznych gminy związanych z poprawą jakości życia mieszkańców, ochroną klimatu akustycznego, poprawą jakości powietrza, retencją wód opadowych oraz ograniczaniem skutków przegrzewania się terenów zabudowanych.

Należy również podkreślić rolę istniejących zadrzewień w poprawie jakości powietrza. Drzewa liściaste, dzięki dużej powierzchni liści oraz rozbudowanym koronom, skutecznie wychwytyją pyły zawieszone oraz zanieczyszczenia pochodzące z ruchu drogowego. W warunkach intensywnego ruchu samochodowego charakterystycznego dla tej części gminy ma to szczególne znaczenie dla zdrowia mieszkańców. Istniejące zadrzewienia stanowią naturalny filtr ograniczający rozprzestrzenianie się pyłów, spalin oraz drobnych cząstek pochodzących między innymi ze ścierania opon i elementów układów hamulcowych pojazdów.

Warto również zauważyć, że funkcje te pełnią nie tylko duże drzewa znajdujące się na przedmiotowej działce, ale także liczne samosiewy i zakrzewienia występujące na okolicznych terenach otwartych. Wraz z postępującą zabudową ich znaczenie jako naturalnej bariery ochronnej będzie rosło.

Jednocześnie mamy świadomość, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był sporządzany w innych uwarunkowaniach przestrzennych i środowiskowych. W czasie jego opracowywania istniejące na przedmiotowej działce zadrzewienie nie przedstawiało jeszcze takich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i społecznych jak obecnie. Przez kolejne lata drzewostan uległ naturalnemu rozwojowi, stając się jednym z nielicznych skupisk zieleni wysokiej w tej części Zgorzały i Nowej Woli.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 159/2 przeznaczona jest pod zabudowę. Należy jednak zauważyć, że od czasu uchwalenia planu istotnie zmieniły się zarówno uwarunkowania przestrzenne, jak i potrzeby społeczne tej części gminy. Nastąpił dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej, wzrosła liczba mieszkańców, a obecnie planowana jest również realizacja nowej szkoły. W konsekwencji znacząco wzrosło zapotrzebowanie na ogólnodostępne tereny zielone pełniące funkcje rekreacyjne, społeczne, klimatyczne i przyrodnicze.

W tym kontekście zasadne wydaje się przeanalizowanie, czy długofalowy interes publiczny nie przemawia za zachowaniem istniejącego terenu zielonego oraz rozważeniem możliwości nabycia nieruchomości przez Gminę z przeznaczeniem na ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjno-przyrodniczą. Szczególnie że wraz z postępującą urbanizacją i realizacją kolejnych inwestycji maleje liczba terenów posiadających już istniejący, rozwinięty drzewostan, podczas gdy ich znaczenie dla jakości życia mieszkańców stale rośnie. Co istotne, proponowany teren zieleni nie wymagałby wieloletniego oczekiwania na efekt ekologiczny. W przeciwieństwie do nowych nasadzeń, które potrzebują wielu lat, aby osiągnąć podobne walory krajobrazowe i środowiskowe, przedmiotowa działka dysponuje już dojrzałym drzewostanem, którego wartość dla mieszkańców i środowiska jest odczuwalna już dziś.

Warto również zauważyć, że proponowane rozwiązanie wpisuje się w coraz częściej przywoływaną w urbanistyce zasadę „3-30-300”, zgodnie z którą mieszkańcy powinni mieć codzienny dostęp do drzew i terenów zielonych w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania. Badania wskazują na pozytywny wpływ takich przestrzeni na zdrowie fizyczne i psychiczne, ograniczenie stresu, poprawę dobrostanu oraz budowanie więzi społecznych.

Dodatkowym atutem działki jest jej lokalizacja względem planowanej szkoły oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zachowanie tego terenu mogłoby w przyszłości wspierać bezpieczną komunikację pieszą od strony ul. Wilgi i okolicznych osiedli, jednocześnie umożliwiając dzieciom oraz mieszkańcom poruszanie się w przyjaznym, zielonym otoczeniu.

Wnosząc o przeanalizowanie możliwości zachowania przedmiotowego terenu jako przestrzeni zielonej, zwracamy również uwagę na jego obecne znaczenie przyrodnicze i społeczne. Na działce znajduje się rozwinięty drzewostan, w tym drzewa osiągające znaczne rozmiary. Teren ten stanowi miejsce bytowania wielu gatunków ptaków oraz schronienie dla drobnych zwierząt, które w warunkach postępującej urbanizacji mają coraz mniej naturalnych ostoi. Obszar ten jest również regularnie wykorzystywany przez mieszkańców jako miejsce codziennych spacerów oraz wyprowadzania psów. Dla wielu mieszkańców stanowi jeden z nielicznych fragmentów zieleni wysokiej dostępnych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania.

Należy przy tym zauważyć, że dla wielu mieszkańców codzienny kontakt z zielenią ogranicza się obecnie do wąskich pasów gruntu pomiędzy chodnikami a ogrodzeniami osiedli. Są to często fragmenty terenu o szerokości około jednego metra, które nie pełnią funkcji rekreacyjnej, nie zapewniają schronienia przed słońcem ani możliwości odpoczynku wśród zieleni wysokiej. W praktyce w tej części Zgorzały i Nowej Woli brakuje miejsca, gdzie można przejść się w cieniu drzew, usiąść, spędzić czas z dziećmi czy wyprowadzić psa w bardziej naturalnym otoczeniu.

Znaczenie tego terenu jest szczególnie odczuwalne dla osób spacerujących, rodzin z dziećmi oraz właścicieli zwierząt. Wraz z postępującą zabudową i stopniowym zanikaniem terenów otwartych coraz trudniej znaleźć miejsce umożliwiające codzienny kontakt z naturą bez konieczności dojazdu do bardziej oddalonych kompleksów leśnych. Oczywiście mieszkańcy mogą korzystać z terenów leśnych położonych m.in. w rejonie Magdalenki, jednak wymaga to planowania dojazdu lub dłuższej trasy. Tymczasem jednym

z podstawowych elementów wysokiej jakości przestrzeni publicznej jest możliwość spontanicznego wyjścia na spacer wśród zieleni bezpośrednio po opuszczeniu miejsca zamieszkania.

W okresach letnich brak większych skupisk drzew jest szczególnie odczuwalny z uwagi na ograniczoną możliwość schronienia się przed wysokimi temperaturami i nasłonecznieniem. Istniejący drzewostan zapewnia naturalny cień oraz poprawia lokalny mikroklimat, co ma znaczenie zarówno dla mieszkańców, jak i zwierząt.

W naszej ocenie zachowanie i uporządkowanie przedmiotowego terenu mogłoby stać się przykładem racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zamiast tworzenia zieleni od podstaw, możliwe byłoby wykorzystanie już istniejących zasobów przyrodniczych i stworzenie niewielkiego parku lub terenu rekreacyjnego służącego mieszkańcom.

Tego rodzaju przestrzeń mogłaby stanowić naturalne uzupełnienie planowanej szkoły, służąc uczniom, mieszkańcom oraz osobom odwiedzającym tę część gminy. Jednocześnie byłaby przykładem wykorzystania istniejącego potencjału przyrodniczego zamiast jego utraty, a następnie kosztownego odtwarzania w innym miejscu.

Mając na uwadze położenie nieruchomości, istniejący drzewostan, potrzeby mieszkańców, kierunki rozwoju gminy oraz planowaną inwestycję oświatową, zwracamy się z uprzejmą prośbą o przeanalizowanie możliwości zakupu działki nr 159/2 przez Gminę Lesznów oraz rozważenie utworzenia na jej terenie ogólnodostępnego parku lub innej formy zieleni urządzonej służącej lokalnej społeczności.

Wierzymy, że byłoby to rozwiązanie pozwalające pogodzić rozwój infrastruktury publicznej z troską o środowisko naturalne i jakość życia mieszkańców. Mogłoby również stać się przykładem nowoczesnego podejścia do planowania przestrzennego, w którym rozwój zabudowy idzie w parze z ochroną istniejących zasobów przyrodniczych.

Z wyrazami szacunku

Mieszkańcy

Załączniki:

1. Lista podpisów mieszkańców.