

W P Ł Y N Ę Ł O
Kancelaria Urzędu Gminy w Lesznowoli

dnia 2025 -12- 1 1

Ilość załączników
Podpis

Warszawa, dnia 28 listopada 2025 r.

Wójt Gminy
Lesznowola
ul. Gminna 60
05-506 Lesznowola

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dane dotyczące nieruchomości:

Dane nieruchomości	
Adres	---
Obręb ewidencyjny	0020 KPGO Mysiadło
Numer(y) ew. działki/działek	

Treść wniosku:

Niniejszym modyfikuje, złożony w dniu 6 października 2025 r. przez
..... wniosek o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
nadając mu nowe następujące brzmienie:

Wnoszę o dokonanie zmiany obowiązującego na tym terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. (dalej jako: „MPZP”) w odniesieniu do działek ew. nr : : obrębu 0020 KPGO Mysiadło (dalej jako: „Nieruchomość”).

Opis wnioskowanych zmian obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w odniesieniu do Nieruchomości:

1. W zakresie dotychczasowej treści § 6 pkt 6):

wnioskuję się o następującą zmianę:

„6) w liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, **pochylni**, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów i tarasów; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, obiektów małej

Urząd Gminy Lesznowola
Wpłynęło dn. 2025-12-11



L.dz.46017.2025

architektury, infrastruktury technicznej, zbiorników podziemnych i urządzeń reklamowych;"

2. W § 6 wnioskuję o dodanie pkt 9) o następującej treści:

„9) Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki.”

3. W odniesieniu do Nieruchomości dotychczasowe oznaczenie symbolem 5U/Z otrzymuje nowe oznaczenie 5U/MW/Z w całej części tekstowej i rysunkowej MPZP.

4. W § 19 wnioskuję o dodanie ust. 6 o treści:

„6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem (5U/MW/Z) poprzez drogę oznaczoną symbolem 11 KDD, zapewniającą połączenie z drogą 8KDL oraz drogą 1 KDG.”

5. W § 19 wnioskuję o ust. 6 o treści:

„6. Poza drogą publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem planu numerowym i literowym 1KDL, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:

1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3), wynosi:

a) 6 m do 6 działek,

b) 8 m powyżej 6 działek;

2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w przypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się na ich końcu realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;

3) ustalenia pkt 1) i 2) nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.”

6. W zakresie dotychczasowej treści § 20 ust. 2:

wnioskuję o następującą zmianę:

„2. Ustala się możliwość zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami 1U/Z, 2U/Z, 3U/Z i 1U/MW na terenie parkingu oznaczonego symbolem KX, a dla terenów oznaczonych symbolem 5U/MW/Z dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji.”

7. W zakresie treści § 33 pkt 1):

wnioskuję o następującą zmianę:

„1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- **zabudowa usługowa, w tym w szczególności: z zakresu budynków użyteczności publicznej, usług oświaty, usług sportu, turystyki i rekreacji, usług zdrowia, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), biura, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,**
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
- **budynki zbiorowego zamieszkania w tym hotele,**

- *domy opieki społecznej,*
- *tereny zieleni parkowej,*

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zbiorniki retencyjne,
- parkingi,
- budynki gospodarcze i garażowe, w tym garaże wielopoziomowe;"

8. W zakresie § 33 pkt 5)

wnioskuje się o nowe następujące brzmienie:

„5) zasady lokalizowania miejsc do parkowania:

a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem § 20, wg następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej, hoteli, domów opieki społecznej - nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
- dla terenów zieleni parkowej - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,

c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji."

9. Po wnioskowanych zmianach brzmienie § 33 jest następujące:

„Dla terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **5U/MW/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa, w tym w szczególności: z zakresu budynków użyteczności publicznej, usług oświaty, usług sportu, turystyki i rekreacji, usług zdrowia, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), biura, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- budynki zbiorowego zamieszkania w tym hotele,
- domy opieki społecznej,
- tereny zieleni parkowej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zbiorniki retencyjne,
- parkingi,
- budynki gospodarcze i garażowe, w tym garaże wielopoziomowe

2) zakaz lokalizacji:

a) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,

- b) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 90%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 17 m, w uzasadnionych względami technologiczno – architektonicznymi przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 25 m,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży, z wyłączeniem garaży wielopiętrowych – nie więcej niż 5 m,
 - f) wysokość zabudowy garażowej wielopiętrowej – nie więcej niż 17 m,
 - g) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 5° do 45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- 5) zasady lokalizowania miejsc do parkowania:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem § 20, wg następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej, hoteli, domów opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
 - dla terenów zieleni parkowej – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji."

10. w § 39 wnioskuje się o dodanie ust. 4 o treści:

„Ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 5U/MW/Z od strony dróg oznaczonych symbolem: 1KDG, 11KDD.”