

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
16.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO POD NAZWĄ „ZIELONE MYSIADŁO”
ETAP I

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Realco Projekt 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Zielnej 37 (00-108 Warszawa) wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000877377, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarzy KRS	
Adres	Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Zielna 37, 00-108 Warszawa Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali: ul. Morwy, 05-506 Lesznowola	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252848583	REGON: 387921036
Numer telefonu	+48 882 407 728	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@zielonemysiadlo.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonemysiadlo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Inwestycja Apartamenty przy Parku Szczytnickim we Wrocławiu przy ul. Różyckiego we Wrocławiu, wykonana przez spółkę Kumara Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka z Grupy RealCo)
Data rozpoczęcia	21 lutego 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 5 grudnia 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja przy ul. Wilczej 19, 00-544 Warszawa, wykonana przez spółkę Kamienica Wilcza 19 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka z Grupy RealCo)
Data rozpoczęcia	24 stycznia 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 12 sierpnia 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja pod nazwą Młyn Maria przy ul. Staromłyńskiej 2a we Wrocławiu, wykonana przez spółkę Młyn Maria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka z Grupy RealCo)
Data rozpoczęcia	10 kwietnia 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2021 r.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Nowa Iwiczna/Zgorzała ul. Graniczna/Torowa, działki nr ew. 187/12 obręb 0033, 26/9, 26/17 obręb 0021, Mysiadło, ul. Morwy, działki nr 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 488, 489, 487, 486, 485, obręb 0019 Mysiadło. Zgorzała ul. Graniczna/Torowa, działki nr ew. 187/10, 387 obręb 0033 Mysiadło, ul. Morwy, działki nr 500, 499, 451, obręb 0019 – w zakresie inwestycji infrastrukturalnej.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00270962/6 dot. działek 26/9, 26/17, 187/10, 187/12, 387, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 488, 489, 487, 486, 485, 499, 500 WA1I/00060012/5 dot. działki nr 451

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis w dziale IV KW WA5M/00270962/6 i WA1I/00060012/5 hipoteka umowna łączna w wysokości 36.900.000,00 (trzydzieści sześć milionów dziewięćset tysięcy) zł na rzecz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna wynikająca z umowy kredytu inwestorskiego nowy dom nr 64 1020 1068 0000 1496 0385 3942 z dnia 19 maja 2026 r. oraz umowy kredytu obrotowego odnawianego nr 31 1020 1068 0000 1102 0572 4309 z dnia 19 maja 2026 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Morwy, • sąsiedztwo ul. Gogolińskiej i ul. Jaskółki (od strony zachodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Granicznej (od strony południowo - wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, obiektów produkcyjnych/magazynowych/hurtowni (przy ul. Karczunkowskiej), terenów usługowych (w szczególności restauracji, sklepów, punktów handlowo-usługowych), terenów zieleni, rolnych i niezagospodarowanych, terenów sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw i boisk, • bliskie sąsiedztwo ogrodu działkowego ROD Tęcza przy ul. Borówki, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV na południe od terenu inwestycji, • sąsiedztwo Europejskiego Centrum Tenisa przy ul. Topolowej 29 w Mysiadle, • sąsiedztwo pomnika przyrody w rejonie Stawu Mysiadło, • sąsiedztwo torów kolejowych na zachód od terenu inwestycji oraz stacji kolejowych Nowa Iwiczna i Warszawa Jeziorki – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo szkół m.in. Szkoły Podstawowej przy ul. Kwiatowej 28 w Mysiadle, • sąsiedztwo przedszkoli i żłobków m.in. Niepublicznego Przedszkola i Żłobka Baśniowy Art przy ul. Gogolińskiej 9 w Zgorzale, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. 4Motors przy ul. Topolowej 11, • część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, • część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęta jest zapisami Uchwały nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy Lesznówola. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjęte uchwałą nr 963/LXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. Dostęp: https://lesznowola.pl/fakty-o-nowym-studium-gminy-lesznowola/ Brak uchwalonego Planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwartunkowan Brak uchwalonego Planu ogólnego m.st. Warszawa. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-
---	--------------------------	---

		zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, przyjęty uchwałą nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., zmieniony uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. i ponownie zmieniony uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 r. Dostęp: https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/lesznowola/mpzp Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała, przyjęty uchwałą nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r. Dostęp: https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/lesznowola/mpzp
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Dostęp: https://ppl.bip.gov.pl/inne-jednostki-organizacyjne/plany-generalne-lotnisk-zarządzanych-przez-ppl-s-a.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 5.2.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.4.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.6.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.5.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.10.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.8.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Opisane w Załączniku do Prospektu pn. Informacja o sąsiedztwie Inwestycji w Rozdziale 4.9.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1157/2024 z 16 lipca 2024 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie na dzień zawarcia umowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Przewidywany termin: 31 lipca 2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 10 marca 2026 r. Planowany termin zakończenia: 31 lipca 2027 r.	
Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, wolnostojących 1 budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy wolnostojący 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami – 8 m między budynkami wolnostojącymi oraz ~2 cm dylatacji między budynkami w zabudowie szeregowej

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia Lokalu jest określana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku oraz Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30 % środki własne, 70 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 695) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram zadania inwestycyjnego	1 etap Przygotowanie inwestycji: wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, zakup działek. Całość stanowi 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 1 marca 2026 r. 2 etap Roboty fundamentowe: ostatnie betonowanie płyty fundamentowej, instalacja podposadzkowa. Całość stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 15 lipca 2026 r. 3 etap Zakończenie robót stanu surowego otwartego bez więźarów oraz ścian działowych. Całość stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 30 września 2026 r. 4 etap Zakończenie stanu surowego zamkniętego: poszycie dachu (membrana, łąty, kontrłaty), ściany działowe oraz stolarka okienna, bez pokrycia dachowego. Całość stanowi 15% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 30 listopada 2026 r. 5 etap Tynki, szlichty, ułożenie instalacji podtynkowych i podposadzkowych. Całość stanowi 10% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 28 lutego 2027 r. 6 etap Zakończenie robót elewacyjnych. Całość stanowi 10% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 30 kwietnia 2027 r.

	7 etap Zakończenie wszystkich robót budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenie o możliwości przystąpienia do użytkowania lokalu/domu jednorodzinne. Całość stanowi 10% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia: 31 lipca 2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Nie dopuszcza się waloryzacji ceny ze względu na jakikolwiek wskaźniki ekonomiczne. Na ustalenie ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: a) powstałe ze względów technologicznych w związku z realizacją prac budowlanych różnice obmiarowe pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej rzeczywistą powierzchnią Lokalu i ceny jednego metra kwadratowego brutto b) zmiana stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, w wyniku czego cena będzie podlegała odpowiedniej zmianie zgodnie z poniższymi postanowieniami. 2. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper ma prawo do zmiany Ceny Brutto, zgodnie z wysokością stawki podatku VAT, obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, jedynie, gdy Nabywca nie dokonał zapłaty całej ceny wynikającej z niniejszej Umowy – do dnia zmiany urzędowych stawek podatku VAT, dotyczących Przedmiotu Umowy. W przypadku zmiany Ceny Brutto spowodowanej zmianą stawki podatku VAT Deweloper pisemnie zawiadomi Nabywcę o tej zmianie. 3. Ostateczna stawka podatku VAT zostanie określona w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności; w przypadku, gdy stawka podatku VAT w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności będzie wyższa od obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązuje się do wpłacenia różnicy najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłacone środki, na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, po podpisaniu faktury korygującej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia jej wystawienia. 4. W przypadku opisanym w ust. 3 powyżej, Deweloper ma prawo do podwyższenia ceny za Przedmiot Umowy, jedynie w odniesieniu do tej części ceny za Przedmiot Umowy, której zapłata nie została przez Nabywcę dokonana do dnia zmiany urzędowych stawek podatku VAT. 5. W przypadku, gdy wystąpi różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu, wówczas Cena Brutto zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona, o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej rzeczywistą powierzchnią Lokalu i ceny jednego metra kwadratowego brutto, z tym zastrzeżeniem, że ewentualne różnice wynikające z wprowadzonych przez Nabywcę zmian lokatorskich nie będą uwzględniane przy zmianie Ceny Brutto. O zmianie Ceny Brutto Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę przed dniem odbioru Lokalu. Nabywca będzie

	zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy niezwłocznie od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie, lecz nie później niż przed dniem odbioru Lokalu. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny Brutto, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank finansujący w zawiadomieniu o dokonaniu cesji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej jako „Ustawa Deweloperska”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku: (a) podwyższenia przez Dewelopera ceny za Przedmiot Umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT, lub (b) podwyższenia przez Dewelopera ceny za Przedmiot Umowy, w związku z dokonanym rozliczeniem powierzchni na podstawie postanowień niniejszej Umowy, w sytuacji, gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu będzie większa niż 2% (nie dotyczy to przypadków, w których zmiana powierzchni Lokalu nastąpiła na skutek zmian lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę), lub (c) gdy różnica w ostatecznej powierzchni Lokalu określona w niniejszej Umowie będzie wyższa niż 2% (dwa procent) (nie dotyczy jednak przypadków, w których zmiana powierzchni Lokalu nastąpiła na skutek zmian lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę), Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), przy czym prawo to może być przez Nabywcę wykonane najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o dokonanym podwyższeniu ceny za Przedmiot Umowy lub wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu, o której mowa wyżej, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu przewidzianego w niniejszej Umowie do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-pkt 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
--	---

	9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. 10. W przypadku dokonania przez Bank wypłaty Deweloperowi, o której mowa w § 7 ust. 3 powyżej oraz odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) wypłaconych Deweloperowi przez Bank środków pieniężnych w terminie 14 (czternastu) dni od dnia: (a) otrzymania przez daną Stronę prawidłowego oświadczenia drugiej Strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy, (b) zwrotu Lokalu przez Nabywcę (o ile Lokal zostanie przez Nabywcę odebrany), oraz (c) wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zwrot środków pieniężnych następuje w nominalnej wysokości z możliwością potrącenia należnych Deweloperowi odsetek i kar umownych lub powiększenia tych środków pieniężnych o należną Nabywcy karę umowną, na co Strony wzajemnie wyrażają zgodę.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Promesa PKO BP S.A. wyrażenia zgody na bezobciążeniowe odłączenie części nieruchomości z dnia 25.05.2026 r., w której PKO BP S.A. zobowiązuje się do zwolnienia spod obciążenia hipotecznego:

- a) lokali mieszkalnych („Lokale Mieszkalne”), znajdujących się w budynkach położonych na Nieruchomości wraz z proporcjonalnym udziałem w prawie własności gruntu oraz we współwłasności nieruchomości wspólnej, które wybudowane zostaną przez Kredytobiorcę,
- b) nieruchomości zabudowanych domami („Domy”),
- c) udziałów w nieruchomościach, stanowiących przedmiot Hipoteki, nabywanych równocześnie z Lokalami Mieszkalnymi lub Domami („Udziały”).

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (brak na dzień zawarcia umowy deweloperskiej);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (brak na dzień zawarcia umowy deweloperskiej);
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (brak na dzień zawarcia umowy deweloperskiej);
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

DZ. EW. NR 10/10, 10/11, 10/12, 441-448, 450, 451,
453-500 OBRĘB 0019 MYSIADŁO,
187/12, 187/10, 387, 388 OBRĘB 0033 ZGORZAŁA,
26/9, 26/17 OBRĘB 0021 NOWA IWICZNA,
GMINA LESZNOWOLA
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



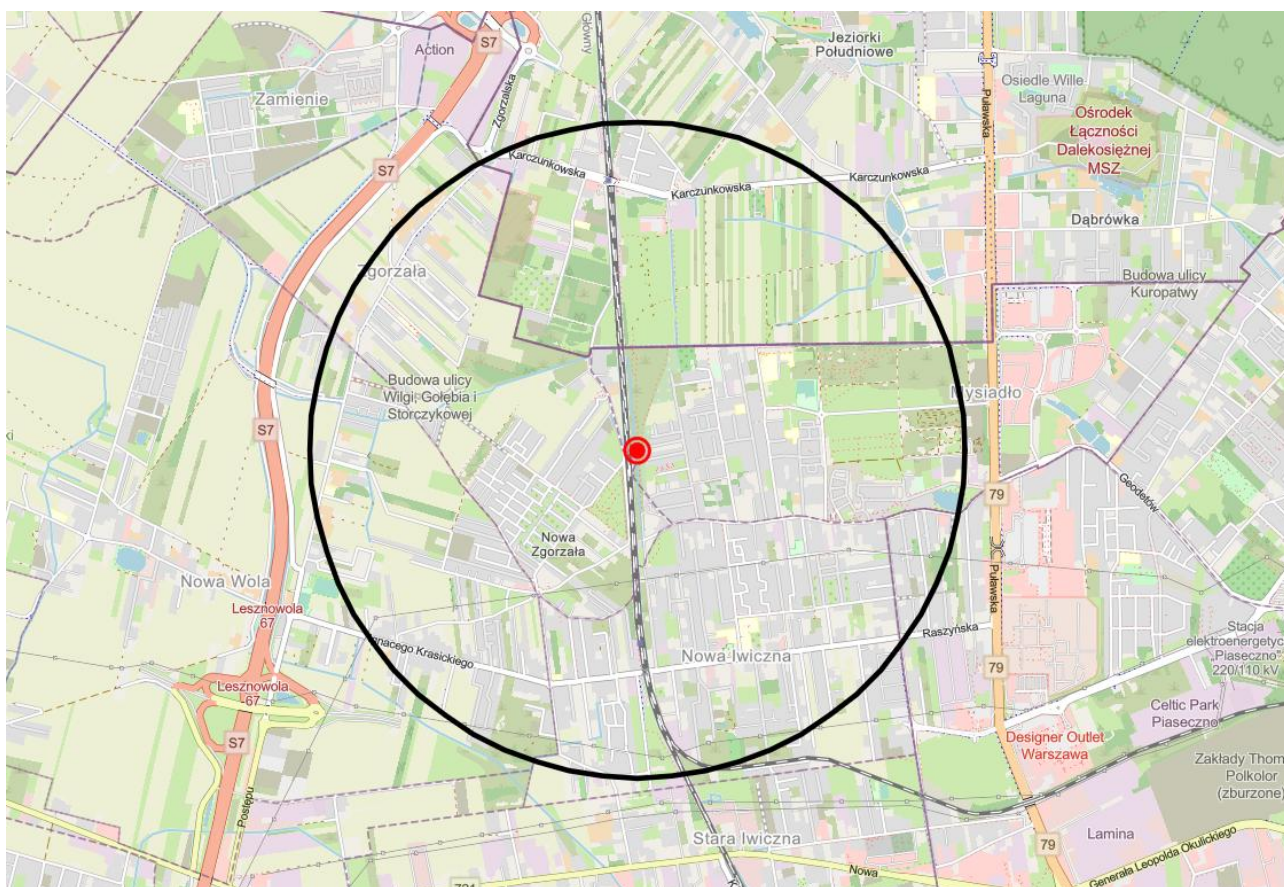
Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	4
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ _____	5
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Lesznówola _____	5
4.2.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno _____	6
4.3.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy _____	7
4.4.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	8
4.5.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	27
4.6.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	28
4.7.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	30
4.8.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	31
4.9.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej _____	32
4.10.	Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania _____	32
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	33
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	33
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	39

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w gminie Lesznowola, w Mysiadle na działkach ewidencyjnych nr: 10/10, 10/11, 10/12, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym nr 0019 Mysiadło, w Zgorzale na działkach ewidencyjnych nr: 187/12, 187/10, 387, 388, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym nr 0033 Zgorzała oraz w Nowej Iwicznej na działkach ewidencyjnych nr 26/9, 26/17 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym nr 0021 Nowa Iwiczna.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: Opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Morwy,
- sąsiedztwo ul. Gogolińskiej i ul. Jaskółki (od strony zachodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo ul. Granicznej (od strony południowo - wschodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, obiektów produkcyjnych/magazynowych/hurtowni (przy ul. Karczunkowskiej), terenów usługowych (w szczególności restauracji, sklepów, punktów handlowo-usługowych), terenów zieleni, rolnych i niezagospodarowanych, terenów sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw i boisk,
- bliskie sąsiedztwo ogrodu działkowego ROD Tęcza przy ul. Borówki,
- sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV na południe od terenu inwestycji,
- sąsiedztwo Europejskiego Centrum Tenisa przy ul. Topolowej 29 w Mysiadle,
- sąsiedztwo pomnika przyrody w rejonie Stawu Mysiadło,
- sąsiedztwo torów kolejowych na zachód od terenu inwestycji oraz stacji kolejowych Nowa Iwiczna i Warszawa Jezioraki – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo szkół m.in. Szkoły Podstawowej przy ul. Kwiatowej 28 w Mysiadle,
- sąsiedztwo przedszkoli i żłobków m.in. Niepublicznego Przedszkola i Żłobka Baśniowy Art przy ul. Gogolińskiej 9 w Zgorzale,
- sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. 4Motors przy ul. Topolowej 11,
- część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęta jest zapisami Uchwały nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, przyjętego uchwałą nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., zmienionego uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. i ponownie zmienionego uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała, przyjętego uchwałą nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,

- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- uchwałą krajobrazową,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania.

Posłużono się również: miejscowymi planami odbudowy, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Lesznowola

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Uchwałą nr 23/III/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, uchwalone przez Radę Gminy Lesznowola Uchwałą nr 963/LXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola:

- ustala się, że część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Chopina w Warszawie,
- cały teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska,
- ustala się realizację drogi klasy „Z” o przebiegu od ul. Puławskiej w kierunku zachodnim do ul. Postępu,
- ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej,
- ustala się modernizację (przebudowę i rozbudowę) linii kolejowej nr 8, wraz z ewentualnymi nowymi przystankami,
- ustala się utrzymanie linii kolejowej nr 937 Warszawa Okęcie – Jeziorna, rozbudowę linii do układu dwutorowego z dostosowaniem do obsługi ruchu pasażerskiego,

- ustala się budowę dróg rowerowych w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni w granicach terenów zurbanizowanych i na obszarach przewidzianych do urbanizacji, o ile warunki terenowe na to pozwalają,
- ustala się budowę urządzeń dla komunikacji autobusowej – pętli i przystanków autobusowych,
- ustala się budowę urządzeń obsługi ruchu – parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych,
- ustala się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
- zakłada się rozwój ilościowy i jakościowy przewozów realizowanych przez komunikację autobusową, w tym komunikację miejską miasta stołecznego Warszawy,
- zakłada się zwiększenie dostępności do przystanków kolejowych m.in. poprzez budowę parkingów dla samochodów osobowych,
- ustala się zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań),
- ustala się zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu przyrodniczego Gminy.

4.2. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Uchwałą nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno:

- ustala się przebieg i strefę uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV,
- ustala się obszar ograniczonego użytkowania związany z bliskością Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ze strefą przekroczenia dopuszczalnego poziomu dźwięku dla terenów szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- ustala się modernizację i rozbudowę placówek oświatowych szkół ponadgimnazjalnych oraz pomaturalnych,
- ustala się budowę zbiorników, regulację przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych,
- ustala się wymianę wyeksploatowanych przewodów dystrybucyjnych,
- ustala się wymianę lub naprawę istniejącego systemu kanalizacji,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- sieć średniego i niskiego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych należy planować jako kablową, zasilającą wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na pozostałych terenach jako kablową napowietrzną, w zależności od uwarunkowań lokalnych.

4.3. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

- ustala się wyznaczenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni leśnej, urządzonej i terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- ustala się odbudowę tożsamości Warszawy w oparciu o jej dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze, z podkreśleniem szczególnych walorów ekspozycyjnych Skarpy Warszawskiej oraz Wisły wraz z terenami nadwiślańskimi,
- ustala się zintegrowanie i wyeksponowanie elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, ze szczególnym uwzględnieniem harmonijnego łączenia wartości zabytkowo-kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych ze współczesnymi formami zagospodarowania,
- ustala się wytworzenie obszarów koncentracji usług oraz tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, w tym przekształcanie i rehabilitację zdegradowanych obszarów przemysłowych i powojennych przy jednoczesnej ochronie obszarów o walorach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych,
- ustala się rozwój budownictwa mieszkaniowego w sposób maksymalnie wykorzystujący istniejącą i projektowaną infrastrukturę,
- ustala się poprawę funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej, w tym układu drogowo-ulicznego wraz z siecią dróg rowerowych i komunikacji publicznej oraz systemów inżynierskich,
- ustala się dążenie do lokalizowania miejsc parkowania w parkingach podziemnych,
- ustala się budowę nowych odcinków sieci rozbiórczej oraz remonty, przebudowy i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- ustala się modernizację systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- ustala się odtworzenie, przebudowę i rewitalizację naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- ustala się sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- ustala się modernizację zabudowy istniejącej z możliwością jej uzupełnienia zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem gabarytów zabudowy istniejącej, z zachowaniem zieleni urządzonej, w tym zieleni osiedlowej,
- ustala się ochronę i modernizację istniejącej zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej,

- ustala się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
- ustala się rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego,
- ustala się, że rozwijanie układu drogowo – ulicznego będzie prowadzone poprzez działania zarówno o charakterze inwestycyjnym jak i z wykorzystaniem środków organizacji ruchu, umożliwiając segregację ruchu o różnym charakterze,
- ustala się realizację drogi zbiorczej ul. Agaty równoległe do południowej granicy Warszawy, o przebiegu od ul. Gołębia do ul. Puławskiej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej ul. Hołubcowej-bis o przebiegu od projektowanej ul. Agaty, do ul. Karczunkowskiej, Dawidowskiej, wzdłuż torów kolejowych do ul. Baletowej,
- ustala się przebieg ścieżek rowerowych w ciągu ul. Karczunkowskiej,
- ustala się, że obszar w granicy 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie portu lotniczego im. Chopina w Warszawie oraz w obszarze ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Chopina,
- ustala się realizację kolektorów sanitarnych m.in. w ciągu ul. Karczunkowskiej, ul. Katarynki i ul. Gogolińskiej,
- ustala się realizację kolektorów deszczowych w ciągu ul. Katarynki oraz na terenach pomiędzy ul. Katarynki i ul. Karczunkowską,
- ustala się realizację gazociągu średniego ciśnienia DN 315 wzdłuż torów kolejowych,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (obszar na południe od ul. Karczunkowskiej i na wschód od torów kolejowych) została oznaczona w studium jako tereny zdegradowane położone w obszarach przemysłowych do przekształceń przestrzenno – funkcjonalnych.

4.4. Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 23 planów miejscowych:

1. Uchwała nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap II.
2. Uchwała nr 83/VIII/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 sierpnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II.
3. Uchwała nr 153/XIV/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 17 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała.
4. Uchwała nr 625/L/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap I.
5. Uchwała nr 305/XXVIII/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Nowa Wola i Zgorzała.
6. Uchwała nr 480/XXXVIII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała.
7. Uchwała nr 349/XXX/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola.

8. Uchwała nr 260/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowa Iwiczna obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 39/5, 39/6, 39/7 oraz działek nr ew. 9/19, 9/24, 12/10, 12/3 w gminie Lesznowola.
9. Uchwała nr 690/XLVIII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
10. Uchwała nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała.
11. Uchwała nr 96/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
12. Uchwała nr 648/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, zmieniona Uchwałą nr 285/XXII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 648/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r. oraz Uchwałą nr 286/XXII/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 648/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r.
13. Uchwała nr 63/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla fragmentu wsi Nowa Iwiczna - etap 1, jednostka planistyczna V.
14. Uchwała nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zmieniona Uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. oraz Uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r.
15. Uchwała nr 990/LXXV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – etap I.
16. Uchwała nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło, zmieniona Uchwałą nr 111/VIII/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany 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.
17. Uchwała nr 414/XXVIII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło.

18. Uchwała nr 520/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło.
19. Uchwała nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zmieniona Uchwałą nr 758/LXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r. oraz Uchwałą nr 60/VI/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r.
20. Uchwała nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.
21. Uchwała nr 307/XXVIII/2020 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola.
22. Uchwała nr 175/XIV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola.
23. Uchwała nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru B1 oraz B2.

Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wymienionych planów miejscowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap II (Uchwała nr 410/XXXVIII/2021):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową, zabudowę usług sportu i rekreacji, zieleń urządzoną, tereny komunikacji (drogi, ciągi piesze i tereny kolejowe),
- część terenu zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- część terenu zlokalizowana jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje również umieszczone na nim urządzenia, w tym anteny, reklamy,
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m² na całym obszarze objętym planem,
- zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej oraz ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespołu parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych, zabudowy mieszkaniowej,

- ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- ustala się zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających oraz zakazuje się zasypywania istniejących rowów odwadniających,
- nakazuje się realizację małej retencji na terenach działek,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana w jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie dopuszczalne,
- ustala się realizację drogi 1 KDL, stanowiącej przedłużenie istniejącej ul. Gołębia w kierunku północnym, przy granicy z Warszawą, do ul. Postępu,
- ustala się przedłużenie ul. 5KDL (ul. Mieczyków) do ul. Kamieliowej i ul. Lewkonii, w kierunku ul. Krasickiego,
- ustala się przedłużenie ul. 7KDL (ul. Gogolińska) w kierunku zachodnim, do ul. Czajki.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II (Uchwała nr 83/VIII/2011):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, zieleń urządzoną oraz tereny komunikacji,
- ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
- ustala się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us, ZP za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,

- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować: emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym; wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń; przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, rowy i rurociągi podziemne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych. Granice terenów zmeliorowanych zaznaczono na rysunku planu. Dla ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rowów i rurociągów podziemnych plan zaleca m.in. przebudowę bądź likwidację urządzeń melioracyjnych obejmujących całe działy drenarskie lub działki rolne w celu przystosowania terenu do celów budowlanych,
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach,
- plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę,
- ustala się zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
- plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- ustala się rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym oraz budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zgorzała (Uchwała nr 153/XIV/2019):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz tereny komunikacji,
- ustala się realizację drogi 3KDD, stanowiącej połączenie ul. Złocieni z ul. Postępu,
- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; na terenach o symbolu literowym UM i U lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolem literowym KDS, KDZ, KDL, KDD, lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap I (Uchwała nr 625/L/2022):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, usługową, tereny komunikacji,
- ustala się realizację drogi 5KDL, stanowiącej przedłużenie ul. Storczykowej w kierunku ul. Złocieni,
- na rysunku planu wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m² na całym obszarze objętym planem,
- zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu MN za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- ustala się zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających oraz zakazuje się zasypywania istniejących rowów odwadniających,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne,
- część terenu zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami

odrębnymi; część terenu zlokalizowana jest również w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje również umieszczone na nim urządzenia, w tym anteny, reklamy,

- ustala się, że można wydzielić na terenach objętych planem nowo realizowane drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Nowa Wola i Zgorzała (Uchwała 305/XXVIII/2020):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zieleni urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny komunikacji,
- ustala się przedłużenie ul. Gołębia (2KDD) w kierunku północnym, do granicy Warszawy,
- ustala się realizację drogi 1KDL, o przebiegu od ul. Storczykowej w kierunku północnym, do projektowanego przedłużenia ul. Gołębiej przy granicy z Warszawą,
- ustala się realizację drogi 2KDL (ul. Przepiórki), łączącej ul. Hiacyntów z ul. Storczykową,
- ustala się realizację drogi 3KDL, stanowiącej przedłużenie ul. Storczykowej w kierunku ul. Gogolińskiej,
- ustala się realizację drogi 4KDL (ul. Czajki), stanowiącej połączenie ul. Hiacyntów i Przepiórki z ul. Wilgi i projektową drogą 3KDL,
- ustala się realizację drogi 4KDD, łączącej ul. Gołębia z projektowaną drogą 3KDL, o przebiegu w pobliżu granicy Warszawy,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- część terenów zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na całym obszarze planu dopuszcza się drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu z zastrzeżeniem § 13 pkt 3 lit. e, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zgorzała (Uchwała nr 480/XXXVIII/2014):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zieleni urządzonej, rowów melioracyjnych, tereny komunikacji,
- ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych,
- ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- ustala się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej; lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze planu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej; lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- plan ustala uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
- plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola (Uchwała nr 349/XXX/2020):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zieleni urządzonej i terenów komunikacji,
- ustala się realizację drogi 1KDD równoległą do ul. Krasickiego,
- poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- część terenów zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) oraz linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV o szerokości 38 m (po 19 m w obie strony od osi linii), dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- na całym obszarze planu dopuszcza się drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu z zastrzeżeniem § 14 pkt 3 lit. f, § 15 pkt 3 lit. e, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV i 220 kV.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowa Iwiczna obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 39/5, 39/6, 39/7 oraz działek nr ew. 9/19, 9/24, 12/10, 12/3 w gminie Lesznówola (Uchwała nr 260/XXXIV/05):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi sportu i tereny komunikacji,
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji,

- podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
- w strefie uciążliwości istniejącej linii wysokiego napięcia, dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów niemieszaniowych i nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w rysunku planu; po wydaniu indywidualnych warunków sytuowania zabudowy przez zarządcę sieci możliwe będzie zmniejszenie podanych w planie odległości,
- zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów; plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się, że istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym; postuluje się docelowe okablowanie istniejących linii wysokiego napięcia.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna (Uchwała nr 690/XLVIII/2018):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, tereny komunikacji,
- ustala się przedłużenie Alei Podróżnych (droga 3KDD) w kierunku zachodnim,
- ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt,
- zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 110 kV,
- część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. F. Chopina, w którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione w dokumentach powołujących ten obszar,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała (Uchwała nr 368/XXIV/2016):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową, zieleń urządzoną, tereny komunikacji, parkingu i infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej w tym infrastruktury kolejowej; lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej - z wyłączeniem ruchu kolejowego, wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi,
- na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV o szerokości 50 m (po 25 metrów w obie strony od osi linii), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna (Uchwała nr 96/IX/2019):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową oraz tereny komunikacji,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego, usług oświaty i sportu; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i

magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

- cały teren zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna z późniejszymi zmianami (Uchwała nr 648/LII/2022):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową oraz mieszkaniowo – usługową, zieleń urządzoną, tereny rowów odwadniających, tereny komunikacji i parkingów,
- ustala się realizację drogi 4KDD, stanowiącej przedłużenie ul. Kieleckiej w kierunku torów kolejowych,
- ustala się przedłużenie ul. Gimnazjalnej do ul. Spacerowej,
- ustala się realizację dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych oraz dróg rowerowych,
- na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność; inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska; zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²; obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, składów i magazynów, składów budowlanych; nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
- ustala się ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania, w tym poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
- ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg publicznych,

- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych,
- ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne,
- na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- na przedmiotowym terenie występują urządzenia takie jak: rowy oraz sieć drenarska; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej,
- dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych; dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych; dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy technicznej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach elektroenergetycznych,
- wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym informacyjnym - granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, tereny, w obrębie których nakazuje się realizację prac budowlanych i zmian zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- wskazuje się, na rysunku planu, granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie; w obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych; w obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące zabudowy określone w przepisach odrębnych, a w szczególności ograniczenia związane z dopuszczalną maksymalną wysokością obiektów,
- wskazuje się, na rysunku planu, granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie; w obszarze tym obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, a zwłaszcza dotyczące wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla fragmentu wsi Nowa Iwiczna - etap 1, jednostka planistyczna V (Uchwała nr 63/VII/200):

- ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna z późniejszymi zmianami (Uchwała nr 97/IX/2019):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zieleń urządzoną, ogródki działkowe, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji,
- ustala się przedłużenie drogi 2KDD (ul. Morwy) w kierunku północnym do granicy Warszawy,
- ustala się realizację drogi 1KDZ równoległą do granicy Warszawy, wzdłuż Rowu Jeziorki,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- cały teren zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na obszarze objętym planem część terenu zlokalizowana jest w granicach terenów zamkniętych dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu KPGO Mysiadło – etap I (Uchwała nr 990/LXXV/2024):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową (wielorodzinną) oraz tereny komunikacji,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: hoteli, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, usług wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centr handlowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

- cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- cały teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje również umieszczone na nim urządzenia, w tym anteny, reklamy,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,
- na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących, w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu KPGO Mysiadło z późniejszą zmianą (Uchwała nr 638/XLVII/2014):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową (wielorodzinną), zieleń publiczną, tereny wód powierzchniowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ustala się przedłużenie ul. Topolowej w kierunku północnym, do granicy Warszawy,
- ustala się realizację drogi 2KDZ, przebiegającej równolegle do granicy Warszawy, od ul. Puławskiej w kierunku zachodnim, do ul. Kwiatowej,
- ustala się, że poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, można wydzielić na terenach objętych planem nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem,
- nakazuje się ochronę pomnika przyrody na terenie oznaczonym symbolem 3U/Z na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących jego ustanowienia,
- część obszaru objętego planem położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, w tym w strefie Z2 tego obszaru; przy zagospodarowaniu działek położonych w granicach OOU oraz strefy Z2 należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar,

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze realizowanej zabudowy na całym obszarze objętym planem.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu KPGO Mysiadło (Uchwała nr 414/XXVIII/2017):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, zieleni urządzonej i tereny komunikacji,
- poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mysiadło (Uchwała nr 520/XLI/2014):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny komunikacji,
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi; zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii; oddziaływanie to musi zamykać się na działce budowlanej, na jakiej jest wytwarzane; dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy mieszkaniowej; zakaz realizacji przedsięwzięć, służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów; zakaz lokalizacji stacji paliw, usług samochodowych i obsługi pojazdów, hurtowni, baz i składów w tym punktów sprzedaży materiałów budowlanych,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich), kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w

przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,

- na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozdzielczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej i gazyfikację,
- ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych, z dopuszczeniem ich przełożenia lub likwidacji oraz budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska,
- dopuszcza się wytyczenie ścieżek rowerowych wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki techniczne i program rozwoju układu dróg rowerowych w gminie Lesznówola po opracowaniu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Mysiadło z późniejszymi zmianami (Uchwała nr 515/XXXVI/2017):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługi oświaty, tereny komunikacji,
- poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN, MW, MU z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi,
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała (Uchwała nr 277/XXXVI/05):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługowo – mieszkaniową, usługi oświaty, zieleni parkową i izolacyjną, tereny komunikacji,
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko; uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji; podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; w strefie potencjalnych, bezpośrednich uciążliwości od istniejących linii kolejowych dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów nie mieszkaniowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w rysunku planu,
- zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów,
- plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania,
- na całym terenie opracowania, w miejscach, które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy lub rozbudowy sieci i obiektów oraz po uregulowaniu praw do terenu, dopuszcza się realizację następujących drobnych urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbióranych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- plan miejscowy zakłada możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola (Uchwała nr 307/XXVIII/2020):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową z zakresu oświaty,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w

przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne; dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi,

- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola (Uchwała nr 175/XIV/2012):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zieleni urządzonej, wody powierzchniowe śródlądowe i tereny komunikacji,
- ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień na całym obszarze objętym planem,
- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem bez konieczności jego zmiany; realizację infrastruktury technicznej należy wykonywać wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy,
- w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tych obiektów na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru B1 oraz B2 (uchwała nr 1404/XLVII/2010):

- ustala się granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych 110 kV i SN,
- ustala się granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
- ustala się granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- dopuszcza się na obszarze całego planu zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych,
- ustala się, że drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi i małą architekturą,
- ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych i dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów,

- ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- w obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych i komunikacyjnych,
- ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

4.5. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja z dnia 7 marca 2016 r. znak: RSR.6220.26.2015.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej magistrali wodociągowej na dz. nr ew. 36/3 w Warszawie oraz dz. nr ew. 5/2 w Mysiadle.
- Decyzja z dnia 6 czerwca 2016 r. znak: RSR.6220.2.2016.WD.9 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistralnych sieci wodociągowych w m. Mysiadło i m. st. Warszawy.
- Decyzja nr 94/OŚ/2018 z 1 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.66.2017.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 3/4 obręb 1-09-70 przy ul. Karczunkowskiej w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.
- Decyzja z dnia 7 maja 2020 r. znak: RSR.6220.2.2020.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków handlowo - usługowych w m. Mysiadło, dz. nr ew. 231/9.
- Decyzja z dnia 11 lutego 2022 r. znak: RSR.6220.25.2021.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej oraz pompowni ścieków we wsi Nowa Wola i Zgorzała, gmina Lesznów.
- Decyzja nr 1/2022 z 24 marca 2022. r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowie sieci wodociągowej DN 200 na magistralę DN 300 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ul. Karczunkowskiej w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy” na

dz. ewid. nr: 1/19, 95/11, 95/12 z obrębu 1-09-62; 43, 44/5, 45/13, 46/2 z obrębu 1-09-63; 4/5, 40/3, 41 z obrębu 1-09-65; 2, 67, 68/1, 69/5, 69/8, 69/9 z obrębu 1-09-66; 1/1, 1/10, 1/11, 23/3, 24/3, 25, 26, 27/1, 27/11, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43/3, 44/1, 45/1, 47, 48/1, 48/2, 49, 50 z obrębu 1-09-70; 1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 18, 21, 22, 23, 24/1, 24/5, 38 z obrębu 1-09-71; 1/1, 1/2, 5, 6/3, 7, 8/3, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 45/1 z obrębu 1-09-72; przy ul. Karczunkowskiej w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

- Decyzja z dnia 12 lipca 2022 r. znak: RSR.6220.4.2022.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej DN 225 długości ok. 1,9 km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola na dz. ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1; obręb 0021 Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26.
- Decyzja z dnia 22 marca 2023 r. znak: RSR.6220.37.2022.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr ew.: 10/4, 10/10, 10/11, 10/12, 20/35, 21/2, 22, 449, 451, 452, 468, 479, 480, 488 w m. Mysiadło oraz dz. nr ew. 187/11, 188/18, 222/3, 388 w m. Zgorzała.
- Decyzja z dnia 7 października 2024 r. znak: RSR.6220.10.2024.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr ew. 1/282 w Mysiadle.
- Decyzja nr 524/OŚ/2024 z 5 grudnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.134.2023.JSO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu na dz. ewid. nr 10/19, 10/3, 10/22, cz. dz. 10/4, cz. dz. 10/5, 10/6, 10/7, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12 obręb 1-09-69 przy ul. Kurantów w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.
- Decyzja z dnia 6 marca 2025 r. znak: RSR.6220.26.2024.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr ew. 1/282, 1/285, 1/286 w m. KPGO Mysiadło.
- Decyzja z dnia 17 marca 2025 r. znak: RSR.6220.28.2024.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr ew. 1/283 w m. KPGO Mysiadło.
- Decyzja z dnia 7 kwietnia 2025 r. znak: RSR.6220.36.2024.WD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu infrastruktury przesyłowej w postaci rurociągu tłocznego na dz. nr ew. 1/275, 1/276 i 1/289 w KPGO Mysiadło.

4.6. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
136/2022	14.12.2022	budowa budynku handlowo-usługowego z lokalem mieszkalnym wraz z zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
137/2022	16.12.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami w bryle budynku wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu oraz budowa drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego	Karczunkowska, Ursynów

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
139/2022	22.12.2022	nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Buszycka, Ursynów
25/2023	20.03.2023	budowa drogi wewnętrznej wraz z odwodnieniem	Karczunkowska, Ursynów
30/2023	30.03.2023	budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym	Karczunkowska, Ursynów
37/2023	25.04.2023	przeniesienie decyzji 128/15 wydanej na wniosek Radan Sp. z o.o. Deweloper Sp.k. przeniesionej na MDR Warszawa Sp. z o.o. NA RZECZ MDR Inwestycje 7 Sp. z o.o.	Karczunkowska, Ursynów
40/2023	05.05.2023	budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, elementami zagospodarowania terenu	Nawłocka, Ursynów
49/2023	31.05.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami i elementami zagospodarowania terenu oraz budowa drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego	Katarynki, Ursynów
60/2023	12.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Pożytywki, Ursynów
67/2023	30.08.2023	budowa czterech budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z drogą wewnętrzną, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
70/2023	04.09.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu	Karczunkowska, Ursynów
96/2023	15.11.2023	budowa budynku kultury wraz z zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
106/2023	19.12.2023	budowa budynku biurowo-mieszkalnego z trzystanowiskowym warsztatem mechaniki pojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
1/URN/WZ/2024	4.01.2024	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
6/URN/WZ/2024	16.01.2024	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (dwulokalowych) i 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (dwulokalowego), budynku usługowego	Karczunkowska, Ursynów
22/URN/WZ/2024	08.03.2024	budowa drogi wewnętrznej	Kurantów, Ursynów
40/URN/WZ/2024/P	21.05.2024	przeniesienie Decyzji	Karczunkowska, Ursynów
67/URN/WZ/2024/P	06.11.2024	przeniesienie Decyzji 108/2016	Kurantów, Ursynów
16/URN/WZ/2025	24.02.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle oraz drogi dojazdowej	Karczunkowska, Ursynów
23/URN/WZ/2025	20.03.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z elementami zagospodarowania terenu i niezbędną infrastrukturą	Kurantów, Ursynów
24/URN/WZ/2025	20.03.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z elementami zagospodarowania terenu i niezbędną infrastrukturą	Kurantów, Ursynów
25/URN/WZ/2025	20.03.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z elementami zagospodarowania terenu i niezbędną infrastrukturą	Kurantów, Ursynów
65/URN/WZ/2025	04.07.2025	rozbudowa, przebudowa oraz nadbudowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budową garażu w bryle budynku i zagospodarowanie terenu	Buszycka, Ursynów
71/URN/WZ/2025/P	14.07.2025	przeniesienie decyzji nr 67/2022 z dn. 1.07.2022 r.	Katarynki, Ursynów
74/URN/WZ/2025/W	15.07.2025	wygaszenie decyzji wz nr 132/2013 z dn. 25.09.2013 r.	Dawidowska, Ursynów
83/URN/WZ/2025	29.07.2025	budowa zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym	Trombity, Ursynów
91/URN/WZ/2025	07.08.2025	budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami i elementami zagospodarowania terenu oraz budowa drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego i miejsc postojowych	Trombity, Ursynów

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
96/URN/WZ/2025	29.08.2025	budowa budynku biurowo-mieszkalnego z trzystanowiskowym warsztatem mechaniki pojazdowej wraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Karczunkowska, Ursynów
115/URN/WZ/2025	22.10.2025	budowa budynku biurowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budową miejsc postojowych, drogi wewnętrznej oraz sieci wodno-kanalizacyjnej	Karczunkowska, Ursynów

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
21/CP/2022	01.12.2022	budowa stacji transformatorowej kontenerowej typu Mzb1pp20/630-1	Kurantów, Ursynów
1/CP/2023	01.02.2023	budowa sieci wodociągowej DN 100 przy ul. Katarynki	Katarynki, Ursynów
2/2023	08.05.2023	budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem	Topolowa (gm. Lesznowola)
4/2024	21.05.2024	budowa sieci wodociągowej	Graniczna (gm. Lesznowola)
10/CP/2023	06.07.2023	budowa sieci elektroenergetycznej SN i NN oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV	Karczunkowska, Ursynów
11/CP/2023	21.07.2023	budowa sieci wodociągowej DN 200mm przy ul. Karczunkowskiej	Karczunkowska, Ursynów
12/CP/2023	21.07.2023	budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 250mm przy ul. Karczunkowskiej	Karczunkowska, Ursynów
17/CP/2023	22.09.2023	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE	Karczunkowska, Ursynów
3/URN/CP/2024	08.02.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz sieci wodociągowej rozdzielczej	Karczunkowska, Ursynów
9/URN/CP/2024	24.05.2024	budowa wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4kV	Karczunkowska, Ursynów
11/URN/CP/2024	18.06.2024	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE 63 mm	Karczunkowska, Ursynów
13/URN/CP/2024	28.06.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej	Kurantów, Ursynów
16/URN/CP/2024	19.08.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Kurantów, Ursynów
17/URN/CP/2024	19.08.2024	budowa sieci wodociągowej	Kurantów, Ursynów
19/URN/CP/2024/U	09.09.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej rozdzielczej	Karczunkowska, Ursynów
20/URN/CP/2024	16.09.2024	budowa sieci wodociągowej DN100mm	Sarabandy, Ursynów
3/URN/CP/2025	10.02.2025	budowa budynku samorządowej instytucji kultury, tj. Miejsca Aktywności Lokalnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną	Karczunkowska, Ursynów
5/URN/CP/2025	05.03.2025	budowa linii elektroenergetycznej kablowej nN	Dawidowska, Ursynów
6/URN/CP/2025	19.03.2025	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	Katarynki, Ursynów
7/URN/CP/2025	08.05.2025	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (max. ciś. robocze MOP do 0,5 MPa)	Dawidowska, Ursynów
8/URN/CP/2025	14.05.2025	budowa kablowych sieci energetycznych niskiego napięcia	Karczunkowska, Ursynów
10/URN/CP/2025	21.05.2025	budowa sieci wodociągowej rozdzielczej DN100mm oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Trombity, Ursynów
12/URN/CP/2025	06.06.2025	budowa dwóch linii elektroenergetycznych kablowych nN (wartość napięcia znamionowego 0,4 kV)	Katarynki, Ursynów
17/URN/CP/2025	29.07.2025	budowa kontenerowej stacji transformatorowej /SN 0,4 kV/15 kV	Karczunkowska, Ursynów

4.8. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2023 (nr rej. ARB.6740.1.53.2022.MT) z dnia 11 stycznia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Mieczyków w miejscowości Nowa Wola.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 5/2023 (nr rej. ARB.6740.1.56.2022.PK) z dnia 30 stycznia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie ulicy Jastrzębia (drogi gminnej) w miejscowości Zgorzała na odcinku od ul. Storczykowej do ul. Cyraneczki.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 10/2023 (nr rej. ARB.6740.1.39.2022.AS) z dnia 7 lutego 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2843W na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2841W do skrzyżowania z linią kolejową.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 202/SPEC/2023 z dnia 22 listopada 2023 r., znak: WII.7821.22.7.2022.AW, uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego Nr 12/2022 z dnia 12 kwietnia 2022 r., udzielającą Wójtowi Gminy Lesznów zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg gminnych – ulicy Wilgi, ulicy Gołębiej i ulicy 1 KDZ w miejscowości Zgorzała.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 60/2023 (nr rej. ARB.6740.1.26.2023.AP) z dnia 30 listopada 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg publicznych – drogi gminnej 2KDD, na odcinku od ul. Łabędziej do ul. Mleczarskiej oraz drogi gminnej 3KDD, w Piasecznie.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2023 (nr rej. ARB.6740.1.66.2022.AZ) z dnia 3 marca 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: „rozbudowa drogi powiatowej nr 2841 W: skrzyżowanie ul. Postępu z ul. Storczykową”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 10/SPEC/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r., znak: WI-I.7821.22.5.2023.AT uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego Nr 2/2023 z dnia 11 stycznia 2023 r., znak: ARB.6740.1.53.2022.MT o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie drogi gminnej ul. Mieczyków w miejscowości Nowa Wola”.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 8/2024 (nr rej. ARB.6740.1.43.2023.AP) z dnia 22 marca 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ulicy Kuropatwy.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 70/SPEC/2024 z dnia 03 czerwca 2024 r. znak: WI-I.7821.22.10.2020.HP.EG(EPJ) uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 11/2020 z dnia 28 lipca 2020 r. znak ARB.6740.1.5.2020.KK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2849W (ul. Postępu) w gminie Lesznów polegająca na budowie chodnika i zjazdów po stronie północnej”, sprostowaną postanowieniem Starosty Piaseczyńskiego z dnia 09.03.2021 r. znak ARB.6740.1.5.2020.KK.
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 20/2024 (nr rej. ARB.6740.1.39.2023.NP) z dnia 23 lipca 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi kategorii gminnej klasy D - ul. Lewkonii w m. Nowa Wola.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/SPEC/2025 z dnia 4 czerwca 2025 r., znak: WIR-I.7821.22.3.2024.EPJ uchylająca w całości zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego Nr 60/2023 z dnia 30 listopada 2023 r., znak: ARB.6740.1.26.2023.AP, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa dróg publicznych – drogi gminnej 2KDD, na odcinku od ul. Łabędziej do ul. Mleczarskiej oraz drogi gminnej 3KDD w Piasecznie”.

- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 37/2025 (nr rej. ARB.6740.1.26.2023.AP) z dnia 13 listopada 2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie dróg publicznych- drogi gminnej 2KDD, na odcinku od ul. Łabędziej do ul. Mleczarskiej oraz drogi gminnej 3KDD w Piasecznie.

4.9. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 198/SPEC/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn. „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/SPEC/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. o zmianie ostatecznej decyzji Nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn. „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno”.

4.10. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania niniejszego raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, przyjętego uchwałą nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., zmienionego uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. i ponownie zmienionego uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała, przyjętego uchwałą nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r. Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, przyjęty uchwałą nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., zmieniony uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. i ponownie zmieniony uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 stycznia 2025 r.

- **Działki ew. nr 441 (fragm.), 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448 z obrębu 0019 Mysiadło**
 - przeznaczenie terenu w planie: 2U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - przeznaczenie dopuszczalne: wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **Działki ew. nr 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 500 z obrębu 0019 Mysiadło**
 - przeznaczenie terenu w planie: 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na pozostałym terenie, zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,
 - przeznaczenie dopuszczalne: wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **Działki ew. nr 441 (fragm.), 451 z obrębu 0019 Mysiadło**
 - przeznaczenie terenu w planie: 1ZU – tereny zieleni urządzonej
 - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
 - przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,0%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **Działki ew. nr 499 z obrębu 0019 Mysiadło; 387 z obrębu 0033 Zgorzała**
 - przeznaczenie terenu w planie: 2ZU – tereny zieleni urządzonej
 - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
 - przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,0%
- maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **Działka ew. nr 450 z obrębu 0019 Mysiadło**
 - przeznaczenie terenu w planie: 1ZD – tereny ogródków działkowych
 - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących ogrodów działkowych,
 - przeznaczenie dopuszczalne: altanki ogrodowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **Działki ew. nr 10/10, 10/11, 10/12 z obrębu 0019 Mysiadło; 388 z obrębu 0033 Zgorzała**
 - przeznaczenie terenu w planie: 2KDD – tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej
 - przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
 - przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz urządzenia komunikacyjne
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała, przyjęty uchwałą nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r.

- **Działki ew. nr 187/12 z obrębu 0033 Zgorzała; 26/9, 26/17 z obrębu 0021 Nowa Iwiczna**
 - przeznaczenie terenu w planie: 1UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki mieszkalne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów małej architektury - 3,0 m,
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i budynków - 12,0 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - dla zabudowy usługowej - 2,5 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
- **Działka ew. nr 187/10 z obrębu 0033 Zgorzała**
 - przeznaczenie terenu w planie: 1ZU – tereny zieleni urządzonej
 - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, utwardzenia.
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,0%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- zakaz na terenach 2U/MN oraz 1MN/U lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i grupowej, usług hotelarskich, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
- zakaz podpiwniczenia budynków,
- zakaz na terenach 1UM lokalizacji stacji paliw oraz budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii o napięciu 220 kV,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w ramach realizowanych inwestycji oraz zagospodarowania terenu inwestycji w sposób gwarantujący zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów dla osób niepełnosprawnych,
- nakaz ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,

- nakaz ograniczenia do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie,
- zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego położonego na terenie poza obszarem planu,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) linii 220 kV.
- w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych ustala się:
 - zakaz wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami,
 - zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne,
 - dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

Wskazuje się położenie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskazuje się położenie części terenu inwestycji w granicach strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od terenów komunikacji kolejowej o szerokości 20 m od linii rozgraniczających terenu o symbolu literowym KK, dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

Ustala się obsługę terenu od projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD.

Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 11,0 m.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

W zakresie kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- o nakaz przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- o dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- o nakaz podczyszczenia ścieków w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- o zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- o zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy,
- o nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej,
- o nakaz dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnienia systemu retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniającego przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut,
- o zakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
- o dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych (w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne,
- o nakaz oczyszczenia w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi,
- o nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- o zasilanie z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV,

- o nakaz przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
- o dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych,
- o dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- o nakaz zaopatrzenia w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną,
- o dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%,
- o dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną.

W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się nakaz zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzala, Nowa Iwiczna, przyjęty uchwałą nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznów z dnia 14 maja 2019 r., zmieniony uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 21 grudnia 2021 r. i ponownie zmieniony uchwałą nr 151/XI/2025 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 stycznia 2025 r.

- **1U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - o działki ew. nr 1/3 (fragm.), 1/4 (fragm.), 1/5 (fragm.), 1/9 (fragm.), 3 (fragm.), 4, 5 (fragm.), 6/1 (fragm.), 7 (fragm.), 8/10 (fragm.), 8/8 z obrębu 0019 Mysiadło
 - o maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - o maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **3U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**

- działki ew. nr 389/1 (fragm.), 389/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 188/18 (fragm.), 188/12 (fragm.), 471, 188/8, 386 (fragm.), 470, 188/24 (fragm.), 385, 384, 469, 188/21 z obrębu 033 Zgorzała
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **1MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- działka ew. nr 389/1 (fragm.) z obrębu 033 Zgorzała
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **2MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- działki ew. nr 10/5 (fragm.), 11/1 (fragm.), 12/33, 12/32, 12/2, 12/34, 12/35, 12/26, 12/27, 12/28, 12/29 (fragm.), 12/30 (fragm.), 12/39 (fragm.), 12/38 (fragm.), 12/10 (fragm.), 12/36, 12/37, 12/24, 12/25, 12/18, 12/19 (fragm.), 12/20 (fragm.), 139/9 (fragm.), 139/7, 139/8, 139/2, 139/3 (fragm.), 13/11 (fragm.), 140/11 (fragm.), 140/12, 140/13, 140/14, 140/15 (fragm.), 13/12, 13/13, 13/14, 13/15 (fragm.), 14/1, 14/2, 14/18, 14/5, 14/6 (fragm.), 14/3, 14/4, 15/1, 15/38 (fragm.), 15/39 (fragm.), 15/40 (fragm.), 15/41 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - na działkach o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 60%

- na pozostałym terenie - 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na działkach o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło – 30%
 - na pozostałym terenie – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **3MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**
 - działki ew. nr 14/10, 14/11 (fragm.), 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/42 (fragm.), 15/43 (fragm.), 15/44 (fragm.), 15/45 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **4MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**
 - działki ew. nr 15/10 (fragm.), 15/11 (fragm.), 15/16 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **5MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- działki ew. nr 16/8 (fragm.), 16/9 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **6MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- działki ew. nr 20/3 (fragm.), 20/4 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

- **1MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działki ew. nr 24 (fragm.), 20/1, 25/18 (fragm.), 25/19 (fragm.), 25/5 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 10 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- dla usług - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **2ZU – Tereny zieleni urządzonej**
 - działki ew. nr 222/3 (fragm.), 218 (fragm.), 187/4 (fragm.), 187/11 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,0%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1ZD – Tereny ogródków działkowych**
 - działki ew. nr 21/2 (fragm.), 10/4 (fragm.), 22 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **2ZD – Tereny ogródków działkowych**
 - działki ew. nr 10/6 z obrębu 0019 Mysiadło; 389/1 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1 KK – Tereny komunikacji kolejowej**
 - działki ew. nr 1/1, 8/1, 9, 10/17 z obrębu 0019 Mysiadło; 182, 188/10, 194/6, 218 (fragm.) z obrębu Zgorzała 0033
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów radiokomunikacyjnych - 50,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%

- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej - 3 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **1KDZ – Tereny komunikacji - droga klasy zbiorczej**
 - działki ew. nr 440, 21/2 (fragm.), 24 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **2 KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 449, 452 z obrębu 0019 Mysiadło; 188/18 z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **3KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 14/17 (fragm.), 15/22, 15/38 (fragm.), 15/39 (fragm.), 15/40 (fragm.), 15/41 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **4KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 15/1 (fragm.), 15/41 (fragm.), 15/27, 15/45 (fragm.), 15/9 (fragm.), 15/10 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

- **5KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 194/3 (fragm.), 390, 188/20 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała; 16/2 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **6KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 15/16 (fragm.), 15/21 (fragm.), 16/2 (fragm.), 168 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **7KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 25/3 (fragm.), 26/2 (fragm.), 20/35, 20/3 (fragm.), 20/20, 22 (fragm.), 10/4 (fragm.), 20/34 (fragm.), 20/21 (fragm.), 10/5 (fragm.) z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1 KDL – Tereny komunikacji - droga klasy lokalnej**
 - działki ew. nr 222/3 (fragm.), 187/11 (fragm.), 188/18 (fragm.), 188/12 (fragm.), 222/4, 187/6 (fragm.), 188/9 (fragm.), 222/2, 187/8 z obrębu 0033 Zgorzała; 101 (fragm.), 26/10, 26/12 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała, przyjęty uchwałą nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r.

- **1MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działki ew. nr 26/13 (fragm.), 429/6 (fragm.), 429/7 (fragm.), 429/4 (fragm.), 428 (fragm.), 427, 426, 434 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów małej architektury - 3,0 m,
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i budynków - 12,0 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - 2 miejsca na 1 lokal usługowy.

- **2MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działka ew. nr 435 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów małej architektury - 3,0 m,
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i budynków - 12,0 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - 2 miejsca na 1 lokal usługowy.

- **1U – Tereny zabudowy usługowej**

- działki ew. nr 23/20 (fragm.), 23/11 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych - 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i budynków - 12,0 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%

- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej - minimum 2,5 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
- **1UM – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - działki ew. nr 187/11 (fragm.), 187/6 (fragm.), 187/7, 187/9 z obrębu 0033 Zgorzała; 26/11, 24/30, 24/71, 24/70, 24/69, 24/68, 24/67, 26/16, 24/66, 23/11 (fragm.), 24/65, 24/52 (fragm.), 24/72, 24/73, 24/74, 24/75, 24/32, 24/38 (fragm.), 24/35 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów małej architektury - 3,0 m,
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i budynków - 12,0 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - dla zabudowy usługowej - 2,5 miejsca na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
- **1ZU – Tereny zieleni urządzonej**
 - działki ewid. nr 187/11 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała; 23/20 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,0%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1KK – Tereny komunikacji kolejowej**
 - działki ew. nr 187/4 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała; 23/5 (fragm.) z obrębu Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów małej architektury - 3,0 m,
 - dla obiektów i budynków kolejowych - 12,0 m.

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ewid. nr 187/11 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała; 23/11 (fragm.), 23/20 (fragm.), 23/8 (fragm.), 23/4 (fragm.), 24/42 (fragm.), 24/41 (fragm.), 24/20 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **2KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 24/52 (fragm.), 24/41 (fragm.), 24/20 (fragm.), 24/42 (fragm.), 24/35 (fragm.), 24/31 (fragm.) z obrębu Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **3KDD – Tereny komunikacji - droga klasy dojazdowej**
 - działka ew. nr 431 (fragm.) z obrębu 0021 Nowa Iwiczna
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała – etap II, przyjęty uchwałą nr 410/XXXVIII/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 kwietnia 2021 r.

- **1MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**
 - działki ew. nr 174/14 (fragm.), 174/3 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - 10 miejsc na każdych 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,
 - 25 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w oświacie.
- **7U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - działki ew. nr 177/59, 177/60 (fragm.), 177/57, 177/58, 177/52, 177/48 (fragm.), 177/47 (fragm.), 177/46 z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - 10 miejsc na każdych 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,
 - 25 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w oświacie.
- **8U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - działki ew. nr 177/55, 177/56, 177/50 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,35
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - 10 miejsc na każdych 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,

- 25 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w oświacie.
- **9U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - działki ew. nr 181/4 (fragm.), 181/3 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - 10 miejsc na każdych 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,
 - 25 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w oświacie.
- **10U/MN – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
 - działki ew. nr 460/1 (fragm.), 453 (fragm.), 445 (fragm.), 452 (fragm.), 451 (fragm.), 456, 455 (fragm.), 454 (fragm.), 458, 457 (fragm.), 186/4 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - 10 miejsc na każdych 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,
 - 25 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w oświacie.
- **35MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**
 - działki ew. nr 180/15 (fragm.), 180/4 (fragm.), 180/14 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **36MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**
 - działka ew. nr 181/4 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **37MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**
 - działki ew. nr 177/25 (fragm.), 177/33 (fragm.), 177/44 (fragm.), 177/43 (fragm.), 177/42 (fragm.), 177/41 (fragm.), 351 (fragm.), 350 (fragm.), 334/4 (fragm.), 334/3 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/11, 333 (fragm.), 331/10, 331/8 (fragm.), 331/9 (fragm.), 332 z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **38MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**
 - działka ew. nr 175/4 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 12 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.
- **12ZU – Tereny zieleni urządzonej**
 - działki ew. nr 185/29 (fragm.), 186/4 (fragm.), 186/3 (fragm.), 218 (fragm.), 181/1 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 176/20 (fragm.), 175/11 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **3KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 177/24 (fragm.), 181/4 (fragm.), 181/3 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

- **4KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ew. nr 185/29 (fragm.), 459 (fragm.), 186/4 (fragm.), 186/3 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **5KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działki ew. nr 180/16 (fragm.), 217/2 (fragm.), 185/27 (fragm.), 186/3 (fragm.), 218 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **7KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działki ew. nr 181/1 (fragm.), 181/3 (fragm.), 177/23, 177/1, 218 (fragm.), 193 (fragm.), 176/3, 175/3, 174/15 (fragm.), 174/3 (fragm.) z obrębu 0033 Zgorzała; 8/7, 8/9 z obrębu 0019 Mysiadło
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Warszawa, dn. 26.11.2025 r.

Dział analiz Tabelaofert.pl świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, dział analiz Tabelaofert.pl gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział analiz Tabelaofert.pl obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o.

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851 000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz Tabelaofert.pl Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody Tabelaofert.pl Sp. z o.o. jest zabronione.