

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
APARTAMENTY JEZIORKA – ETAP I
BUDYNEK 6, BUDYNEK 7, BUDYNEK 8

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTAMENTY JEZIORKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana pod numer KRS: 0001134875	
Adres	<u>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby:</u> ul. Palisadowa 20-22, 01-940 Warszawa <u>Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:</u> ul. Młynarska 39/101, 05-500 Piaseczno	
Numer NIP i REGON	NIP 1182293214	REGON 540003799
Numer telefonu	798 190 971	
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@arteodevelopment.pl</u>	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Adres strony internetowej dewelopera: <u>https://arteodevelopment.pl</u> Adres strony internetowej inwestycji: <u>https://apartamentynadjeziorka.pl</u>	

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	BRAK – jednakże DEWELOPER realizował inwestycje w ramach spółki powiązanej pn. ARTEO DEVELOPMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Opolu przy ul Oleskiej 97H / 2, 45-222 Opole, KRS: 0000673892 ul. Mglista 15-17 (wcześniej Skarbowców) we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	24 luty 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 lutego 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK – jednakże DEWELOPER realizował inwestycje w ramach spółki powiązanej pn. ARTEO DEVELOPMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WODNA NUTA SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Opolu przy ul Oleskiej 97H / 2, 45-222 Opole, KRS: 0000754203 ul. Chmielowicka 57, 59, 61, 45-758 Opole
Data rozpoczęcia	25 czerwca 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 marca 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK – jednakże DEWELOPER realizował inwestycje w ramach spółki powiązanej pn. ARTEO DEVELOPMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WODNA NUTA SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Opolu przy ul Oleskiej 97H / 2, 45-222 Opole, KRS: 0000754203 ul. Szałwiowa 3, 5, 7, 9, 45-470 Opole
Data rozpoczęcia	19 kwietnia 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 kwietnia 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	05-500 Chylice-Pólko, gmina Piaseczno, działki nr 54/18, 54/19, 54/20, 54/21, obręb 0031 PÓLKO PGR	
Nr księgi wieczystej	WA11/00062971/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 7 200 000,00 PLN ustanowiona na rzecz Banku Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach wpisana zgodnie z zawartą w dniu 03.04.2025 umową o kredyt obrotowy – deweloperski nr 2025/010005/Ł.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Działki nr: 54/18, obszar 0,1550 ha, 54/19, obszar 0,1578 ha, 54/20, obszar 0,1511 ha, 54/21, obszar 0,1518 ha, stanowiące grunty orne, położone w Pólko PGR obręb ewidencyjny Pólko PGR, gmina Piaseczno	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji występuje (projektuje się) mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej intensywności (symbole MN, poprzedzone kolejnymi numerami) wraz z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej, wbudowanymi w obiekty mieszkalne lub wolnostojące na działkach mieszkaniowych jako przeznaczenie dopuszczalne, oraz drogi dojazdowe (symbole KUD), co nie wpływa ona negatywnie na warunki życia. Natomiast w kierunku północno-zachodnim inwestycja graniczy z terenem oznaczonym symbolem NU – teren przeznaczony pod przepompownię ścieków.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren nie posiada planu ogólnego gminy (przystąpiono do procedury).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony uchwałą nr 818/XXXVI/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady "Pólko" z dnia 28 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 19 lipca 2001 r. nr 147 poz. 2075)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
		Teren nie posiada planu odbudowy.

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

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.

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

- 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.

		Teren znajduje się w zasięgu strefy lasów ochronnych z uwagi na położenie w odległości 10 km od granic administracyjnych miasta liczącego ponad 50 tys. mieszkańców – Warszawy, zgodnie z art.15 pkt. 7 lit. a ustawy z dnia 28 września 1991 r. Na terenie całego obszaru Gminy Piaseczno, z wyłączeniem terenów zamkniętych, położonych na terenie działki nr 2/183 w obrębie ewidencyjnym nr 4 obowiązuje Uchwała Krajobrazowa - Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 10 maja 2019 r. poz. 6193) – teren inwestycji został oznaczony w uchwale jako „Obszary o niskiej zabudowie i rolne”. Teren jest położony w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem wojewody warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Symbol 6MN – 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące <u>jako przeznaczenie podstawowe;</u> 2) Usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące na działkach mieszkaniowych <u>jako przeznaczenie dopuszczalne;</u> 3) Warunkiem dopuszczenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ich nie większy niż 15% udział w wykorzystaniu terenu działki. 4) Zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono

	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązek utrzymania 75% terenów biologicznie czynnych na każdej działce.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustalono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska plan ustala: 1) utrzymanie i ochronę powierzchni leśnych oraz zadrzewienia i pojedynczych drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz cieków i akwenów wodnych z wyjątkiem sztucznie utworzonych; 2) zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody wynikającym z położenia terenu niemal w całości w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 3) nakaz ochrony skarpy przed jej degradacją; 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących wywołać uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie na środowisko, 5) Zakaz lokalizowania i eksploatacji obiektów technicznych nie związanych z obsługą funkcji lokalizowanych na obszarze, 6) Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń prowadzących działalność, mogącą spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych, 7) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, bądź do gruntu, 8) Wielkości działek nie mniejsze aniżeli 1500m² dla zabudowy wolnostojącej z preferencją działek większych (2500m²) przy jednoczesnym utrzymaniu 75% powierzchni biologicznie czynnej; 9) Nakaz podporządkowania rozwiązań funkcjonalnych i rozwiązań infrastruktury technicznej ochronie wód i powietrza poprzez: a. nakaz poprzedzenia pełnej realizacji zabudowy terenu budową sieci wodociągowej oraz równolegle budowaną siecią kanalizacyjną, b. zakaz lokalizacji kotłowni opalanych węglem, c. nakaz wykonywania prac związanych z uzbrojeniem terenu w sposób w miarę

		możliwości w jak najmniejszym stopniu naruszający stosunki wodne, d. nakaz udokumentowania przyszłego wywozu odpadów przed zasiedleniem. e. w przypadku częściowej zabudowy terenu plan dopuszcza lokalne systemy oczyszczania ścieków przyjazne dla środowiska oraz lokalne ujęcia wody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego wyznaczonego na rysunku planu miejscowego. Jak wynika z zapisu § 14 Planu Miejsowego, prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe na terenie objętym planem wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Natomiast w przypadku podejmowania prac budowlanych i ziemnych na terenie stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem) inwestor będzie zobowiązany do powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i umożliwienia mu sprawowania nadzoru konserwatorskiego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się, że droga KUZ przechodząca przez obszar i mająca podstawowe znaczenie dla obsługi wsi i jej zewnętrznych powiązań uzyska: 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m., 2) 6m szerokość jezdni 3) odcinkowe obsadzenia drogi, na całej jej długości, szpalerem drzew. 2. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię funkcjonalną w podziale na:

	- ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KUD na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m i postulowanej szerokości jezdni 5,5m - drogi prywatne. - dojazdy prywatne, oznaczone symbolem KD na rysunku planu o minimalnej szerokości 6-8m. w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. - ulica pieszo- jezdna oznaczona symbolem KPJ o szerokości 4m.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 17 MPZP: W zakresie zaopatrzenia w wodę 1. Ustala się zaopatrzenie Osady "Pólko" w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego Piaseczna w części północnej i z wiejskiego "Siedliska" dla części położonej po południowej stronie ul. Chyliczkowskiej. 2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę z innego ujęcia lub wodociągu pod warunkiem nie obniżenia poziomu wód gruntowych, które miałyby negatywne skutki dla środowiska naturalnego. 3. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem). § 18 MPZP: W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych 1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się dwa projektowane układy kanalizacji sanitarnej osobne dla części północnej i południowej osady zakończone lokalnymi pompowniami ścieków z transportem na oczyszczalnię miejską w Piasecznie. Pod pompownię ścieków znajdujące się na obszarze planu ustala się lokalizacje na działkach oznaczonych NU o pow. 400m² w części południowej i o pow. 150m² w części północnej. 2. Ustala się zakaz odprowadzania do rz. Jeziorki oraz innych cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstałych na obszarze planu. 3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących warunków gruntowo-wodnych. 4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych. § 19 MPZP W zakresie ucieplnienia 1. Ustala się ucieplnienie Osady "Pólko" w oparciu o źródła lokalne bez

		wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla. 2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną. Preferuje się opalanie lokalnych kotłowni elektrycznością bądź gazem (z wyłączeniem paliw stałych). § 20 MPZP W zakresie gazyfikacji przewodowej 1. Ustala się zasadę gazyfikacji Osady "Pólko" gazem średnioprężnym. 2. Ustala się zachowanie tzw. odległości bezpiecznej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Świerk - Mory do planowanej zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zgodnie z rysunkiem planu. 3. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze 4. Sieci gazowe należy budować w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach przebiegu po terenie posesji na warunkach jakie określi dostawca gazu z właścicielem posesji. 5. Linia parkanów winna przebiegać w odległości min. 0,5m. od gazociągów. 6. W linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną od zewnątrz od strony ulicy. 7. Warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/95, § 21 MPZP W zakresie elektroenergetyki 1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie. 2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i NN oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN. W
--	--	--

		ciągach drogowych przewiduje się pasy dla prowadzenia linii ŚN i NN oraz oświetlenia ulicznego. 3.Pod liniami WN 110 kV zakaz sytuowania wszelkich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi tzn. mieszkalnych, usługowych, użyteczności publicznej, warsztatów itp. Sposób zagospodarowania terenów objętych strefą uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych każdorazowo indywidualnie uzgodnić z Zakładem Energetycznym. § 22 MPZP W zakresie telekomunikacji 1.Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie. 2.Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg. przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów. § 23 MPZP W zakresie usuwania odpadów 1.Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym. 2.Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1. Zgodnie z uchwałą nr 818/XXXVI/2001 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady "Pólko" teren od: a) <u>strony zachodniej</u> graniczy z obszarem oznaczonym symbolem KUD – ulice dojazdowe, a dalej z działkami w obszarze 9MN – obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego; b) <u>od strony północno-zachodniej</u> graniczy z obszarem oznaczonym symbolem NU – teren przeznaczony pod pompownię ścieków;

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

	c) <u>od strony północnej</u> graniczy z obszarem oznaczonym symbolem 6MN – obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego. d) <u>od strony południowej</u> graniczy z obszarem oznaczonym symbolem KUD – ulice dojazdowe, a dalej z działkami w obszarze 7MN – obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego; e) <u>od strony wschodniej</u> graniczy z obszarem oznaczonym symbolem KUD – ulice dojazdowe, a dalej z działkami w obszarze 5MN – obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego. 2. Zgodnie z uchwałą nr 1307/XLIII/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Siedliska teren od <u>strony wschodniej</u> graniczy z obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW- drogi wewnętrzne oraz symbolami 1MN i 2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Ad.1: nie ustalono Ad. 2: symbole 1MN i 2MN – 0,5 symbol KDW – nie ustalono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ad. 1: nie ustalono Ad. 2: symbole 1MN i 2MN – nie ustalono symbol KDW – nie ustalono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ad. 1: nie ustalono Ad. 2: symbole 1MN i 2MN – suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30 % powierzchni ogólnej działki; symbol KDW – nie ustalono
Maksymalna wysokość zabudowy	Ad. 1: 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku Ad. 2: symbole 1MN i 2MN – 9 m symbol KDW – nie ustalono
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad. 1: symbole 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN: 75% terenów biologicznie czynnych na każdej działce Dla terenów oznaczonych pozostałymi symbolami – nie ustalono. Ad. 2: symbole 1MN i 2MN – 70%

		symbol KDW – nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad.1: nie ustalono Ad. 2: Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obiektów nowych obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych- min. 2 m. p. / 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - Decyzja o warunkach zabudowy dla lokalizacji inwestycji nie została wydana
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. UCHWAŁA Nr 753/XXVII/2012

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Chylice. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: 1) drogi publiczne klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL; 2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu. 2. UCHWAŁA Nr 1307/XLIII/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Siedliska Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: a) KDD - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej; b) KDW- drogi wewnętrzne 3. UCHWAŁA nr 1240/XLII/2009 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi
--	--	--

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.

	obowiązujące granice stref ustanowione odrębnymi aktami prawnymi, oraz obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 2) granice strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 3) obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: 1) granice strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, 2) granice strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej; Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu; 4. UCHWAŁA Nr 627/LII/98 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi SIEDLIKA I A. 5. UCHWAŁA Nr 837/XXXVII/2001 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
--	--

	z dnia 21 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu: a) granica strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, b) granice strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Ustala się przebiegi i szerokości ulic zbiorczych (w planie oznaczonych 1KUZ, 2KUZ i 3KUZ) w liniach rozgraniczających na 20,0m. Wszystkie projektowane obiekty na obszarze muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorczej oczyszczalni ścieków "Piaseczno". Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się istniejący układ kanalizacji sanitarnej miejskiej Piaseczna zakończony oczyszczalnią ścieków "Piaseczno" ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rz. Jezioroki. 6. UCHWAŁA Nr 67/V/2011 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ, 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD, 3) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1.KDZ,
--	---

	2.KDZ, 3.KDZ wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Wszystkie projektowane obiekty na obszarze muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorczej oczyszczalni ścieków "Piaseczno". 7. UCHWAŁA NR 554/XXVI/2020 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice oraz części wsi Siedliska - etap I Ustala się publiczny układ komunikacji drogowej złożony z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ 8. UCHWAŁA Nr 1357/XLV/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska I A, obejmującej obszary funkcjonalne w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCDEFA. Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. 9. UCHWAŁA NR 554/XXVI/2020 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice oraz części wsi Siedliska – etap I Ustala się publiczny układ komunikacji drogowej złożony z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ 10. UCHWAŁA Nr 655/XXIV/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
--	---

	zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ, 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL, 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD, 4) tereny publicznych ciągów pieszych - oznaczone symbolem przeznaczenia KPP, 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW. Plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące urządzenia i strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN, 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV, 3) zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych SN i 110 kV, 4) gazociąg wysokiego ciśnienia (6,4 MPa) dn 400 mm,
--	---

		5) zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia (6,4 MPa) dn 400 mm, 6) zasięg strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, 7) granice strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu: 1) stref szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i 110 kV, 2) strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia 400 dn, 3) strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, 4) strefy M obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, 5) terenu górniczego "Konstancin". 11. UCHWAŁA Nr 1341/XLIV/2010 RADY MIASTA I GMINY PIASECZNO z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie komunikacji są: KDG - teren komunikacji ulicznej klasy głównej, KDZ - tereny komunikacji ulicznej klasy zbiorczej, KDL - tereny komunikacji ulicznej klasy lokalnej, KDD - tereny komunikacji ulicznej klasy dojazdowej, KPJ - teren komunikacji pieszo - jezdnej stanowiącej drogi wewnętrzne. Inne oznaczenia graficzne na rysunku planu Przebieg granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu [WOChK], Przebieg granicy obszaru ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
--	--	--

	lokalizacja istniejących linii wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą uciążliwości, oznaczenie rejonu lokalizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 400mm wraz ze strefą bezpieczeństwa, granica strefy przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i zakazu lokalizowania funkcji chronionych strefa sanitarna od cmentarza - 500m, 12. UCHWAŁA NR 330/XIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 21 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 19/1, 19/2, 19/3 i 20 z obrębu 44 Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną (gminną) – ulicę Mazurską, której linia rozgraniczająca pokrywa się z zachodnią granicą planu. Obszar objęty planem wskazuje się jako znajdujący się w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) oraz w części w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK Obszar objęty planem znajduje się w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. 13. UCHWAŁA N1440/XLVIII/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i od południowego wschodu granicą administracyjną miasta (obszar D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16).
--	--

		Istotne oznaczenia graficzne na rysunku planu w zakresie przeznaczenia terenu PS - tereny produkcji i składów, PS/UA/Z - tereny przemysłowo-składowe, biurowe i zieleni, I - tereny urządzeń inżynierskich (I-Kz - urządzenia oczyszczalni ścieków: zlewnia; I-Ko - miejska oczyszczalnia ścieków; I-Kd - miejska oczyszczalnia ścieków deszczowych, I-Wu - ujęcie wody), Klasyfikacja ulic, komunikacja: Tereny ulic publicznych: KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego, KD-Z – tereny ulic zbiorczych, KD-L – tereny ulic lokalnych, KD-D – tereny ulic dojazdowych, ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowanie zieleni: granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granica strefy zagrożenia powodzią (tzw. wody stuletniej), 14. UCHWAŁA NR 1192/LXI/2022 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010 r. dla obszaru działek nr ewid. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 obr. 44 – etap 1 Inwestycje usług publicznych – należy przez to rozumieć inwestycje wskazane w przepisach odrębnych w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy z zakresu gminnej gospodarki odpadami (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, hala przeładunkowa, kompostowania), gospodarki wodno-ściekowej (miejskiej oczyszczalni ścieków) oraz ciepłownictwa (ciepłownia miejska) na terenie 1U/PS w granicach etapu 1;
--	--	---

		27) Etap 1 – obszar części działek ewidencyjnych nr 8 i 10 obr. 44 na terenie 1 U/PS, którego granice wyznaczone zostały uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1145/LVII/2022 z dnia 21 września 2022 r. 15. UCHWAŁA Nr 613/LI/98 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KUGP - w odniesieniu do ulic głównych ruchu przyspieszonego, KUG - w odniesieniu do ulic głównych, KUZ - w odniesieniu do ulic zbiorczych, KUL - w odniesieniu do ulic lokalnych pozostałe ulice dojazdowe i dojazdy bez oznaczeń literowych na rysunku planu, KK - tereny kolejowe PKP Obowiązującymi ustaleniami planu jest: granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granice wydzielonych terenów urządzeń obsługi inżynierskiej, przebiegi liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz ze strefami ograniczeń zabudowy tj. linii elektroenergetycznych WN i SN oraz gazociągu wysokiego ciśnienia, strefy uciążliwości od kolei i dróg głównych ruchu przyspieszonego oraz strefy sanitarne cmentarzy. Plan ustala następującą funkcję inżynierskich obiektów źródłowych: 1) produkcji wody: istniejąca pompownia IV st. w rejonie ulic Raszyńska/Puławska na sieci WUC, SUW "Zalesie Dolne" przy ul. Okrężnej, SUW "Stara Iwiczna" dla rejonu ulic Raszyńskiej i Sę- kocińskiej, SLAW
--	--	--

	"Piaseczno" przy ul. Żeromskiego jako źródło awaryjne, 2) oczyszczania ścieków: istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków przy ul. Żeromskiego w roz- budowie oraz gminna planowana oczyszczalnia ścieków "Zalesie Dolne" przy ul. Dworskiej, 3) unieszkodliwiania odpadów: planowany zakład unieszkodliwiania odpadów w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków. Plan ustala zasadę: zaopatrzenia centralnej części miasta w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejące źródła ciepła. Odstępuje się od utrzymywania rezerw terenowych pod budowę wielkich ciepłowni w Jazgarzewie i przy ul. Dworcowej w Piasecznie 16. UCHWAŁA Nr818/XXXVI/2001 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady "Pólko". Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: komunikacja, w tym: granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a.ulice zbiorcze - wojewódzkie oznaczone symbolem KUZ na rysunku planu; b.ulice lokalne, oznaczone symbolem KUL graniczące z rysunkiem planu; c.ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KUD na rysunku planu, d.dojazdy, oznaczone symbolem KD na rysunku planu, elementy liniowe i kubaturowe infrastruktury inżynierskiej, w tym: a. gazociągi wysokoprężne wraz ze strefą ograniczeń zabudowy; b.linie elektroenergetyczne napowietrzne wraz ze strefą ograniczeń zabudowy; c.stacje transformatorowe; d.pompownie ścieków.
--	---

		Ustala się, że droga KUZ przechodząca przez obszar i mająca podstawowe znaczenie dla obsługi wsi i jej zewnętrznych powiązań uzyska: 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m., 2) 6m szerokość jezdni 3) odcinkowe obsadzenia drogi, na całej jej długości, szpalerem drzew. 2. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię funkcjonalną w podziale na: ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KUD na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m i postulowanej szerokości jezdni 5,5m - drogi prywatne. dojazdy prywatne, oznaczone symbolem KD na rysunku planu o minimalnej szerokości 6-8m. w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. ulica pieszo-jezdna oznaczona symbolem KPJ o szerokości 4m. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się dwa projektowane układy kanalizacji sanitarnej osobne dla części północnej i południowej osady zakończone lokalnymi pompowniami ścieków z transportem na oczyszczalnię miejską w Piasecznie. Pod pompownię ścieków znajdujące się na obszarze planu ustala się lokalizacje na działkach oznaczonych NU o pow. 400m² w części południowej i o pow. 150m² w części północnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak – w obrębie 1 km od inwestycji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 17 kwietnia 2024r., znak 13.2023, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie nowego odcinka rurociągu magistralnego na dz. nr 81/1 obręb 0035 Siedliska, gmina Piaseczno od budynku stacji uzdatniania wody Siedliska do istniejącego przewodu D315 PE w ul. Do Lasu w Siedliskach, przesyłającego

	wodę uzdatnioną do istniejących zbiorników wody czystej na stacji uzdatniania wody przy ulicy Żeromskiego w Piasecznie wody ze stacji uzdatniania wody Siedliska do istniejących przewodów wodociągowych rozdzielczych w ul. Do Lasu (dz. nr 81/1 i 207 obręb 0035 Siedliska, gmina Piaseczno).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA 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 (uchwałę poprzedzało rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU)
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Inwestycja znajduje się w odległości 22 metrów od obszaru zagrożenia powodziowego oraz od obszaru ryzyka powodziowego (bliskość rzeki Jeziorki).
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Jak wynika z treści pisma pismo z Urzędu Miejskiego w Piasecznie znak UiA.1431.37.2024.KS z dnia 21 sierpnia 2024 r., stanowiącego załącznik nr 4, projektowana jest droga: ulica Żeromskiego, Mazurska i 1 KDL wraz z rozbudową skrzyżowań z drogami powiatowymi nr 2866W i 2814W – decyzja ZRID 34/2023 z dnia 16 czerwca 2023 r. Natomiast w fazie projektowej znajduje się budowa dróg: - ulica Piaskowa w Chylicach - ulica Przejazd w Chylicach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 numer 1941/24 z dnia 22 listopada 2024 wydana przez Starosta Piaseczyński nr rej. ARB.6740.701.2024.MgD przeniesiona na obecnego Inwestora decyzją nr 306/2025 z dnia 26 lutego 2025 za numerem rej. ARB.6740.701.2024.MgD zmieniona decyzją nr 891/2025 z dnia 02.06.2025 za numerem rej. ARB.6740.701.2024.MgD/JW	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 25.11.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.05.2026 r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki jednorodzinne wolnostojące dwulokalne – typ C		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. C2 - Bud. C3 = ok. 8,1m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według z normy PN ISO 9836: 2022-07 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11/09/2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn.: Dz. U. z 2022., poz. 1679).			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20,65% Kredyt deweloperski – 79,35%.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mazowiecki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łomiankach		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	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	Otwarty rachunek powierniczy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łomiankach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	KOSZTY
	Etap I	Zakup nieruchomości Projekt budowlany	31.01.2025	15%
	Etap II	Ogrodzenie terenu i przygotowanie biura sprzedaży	31.03.2025	15%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Przygotownie zaplecza budowy Stan "0" Instalacja podposadzkowa		
	Etap III	Stan surowy otwarty Termoizolacja fundamentów Konstrukcja nadziemna budynku	30.06.2025	15%
	Etap IV	Stan surowy zamknięty Pokrycie dachowe Stolarka zewnętrzna	31.08.2025	10%
	Etap V	Instalacje wewnętrzne	31.03.2026	25%
	Etap VI	Wykończenia w obrębie budynku Zagospodarowanie terenu	31.05.2026	20%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			
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	Nabywający mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art.35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (jednolity tekst: Dz.U. z 2024 roku, poz.695), 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 w/w ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył – zgodnie z art.21 lub art.22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,			

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 w/w ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 w/w ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.15 w/w ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (jednolity tekst: Dz.U. z 2022 roku, poz.1520). W przypadkach, o których mowa pkt 1) 5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy 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, kasy 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.

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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 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 Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, prowadzącym 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 Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.