PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2026.880 z dnia 2026.07.01).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności. Deweloper oświadcza, iż przy sporządzaniu informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, których zamieszczenia wymaga prospekt informacyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. korzystał z dokumentów publicznie udostępnionych m.in. w Biuletynach Informacji Publicznej Gminy Piaseczno i Gminy Lesznowola, w Systemach Informacji Przestrzennej, danych GUNB, danych GDOŚ, danych SOPO oraz danych różnych ogólnodostępnych portali i rejestrów danych (linki podane w opisach niniejszego prospektu). Gmina Piaseczno nie ma jeszcze uchwalonego planu Ogólnego Gminy, mimo że miała taki obowiązek do 31.08.2026 r. Od 01.09.2026 r. nie obowiązuje już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla nowych postępowań planistycznych. Mimo to do studium jest szereg opracowań, przestawiających uwarunkowania gminy (tereny zalewowe, kluczowa infrastruktura, tereny objęte ochroną przygody lub ochroną konserwatorską itd. W związku z tym część opisów wykorzystano w niemniejszym prospekcie. Na dzień pisania prospektu, POG gminy Piaseczno i POG Gminy Lesznowola jest w trakcie uchwalania. W związku z tym, że jest to nowe opracowanie zawierające liczne analizy ekofizjograficzne, to wykorzystano je do opisów w niniejszym prospekcie, mimo iż plan ogólny nie jest jeszcze uchwalony. Bez względu na to, czy POG wejdzie w takiej wersji czy w nieco zmienionej – to opracowania nie ulegną zmianie, a przedstawiają stan uwarunkowań gminy na 2026 r. Należy mieć na uwadze, że dane na portalach internetowych mogą być zamieszczane z opóźnieniem, co może wpływać na zmiany w opisywanych w prospekcie sekcjach, a co jest niezależne od możliwości Dewelopera w zakresie tych sprawdzeń. Zamieszczanie w niniejszym prospekcie pełnych linków umożliwia nabywcy samodzielną i łatwą weryfikację tych danych w przyszłości.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego. Data sporządzenia prospektu 01.10.2026 r.

NOVISA DEVELOPMENT	**Przedsięwzięcie deweloperskie** **MIÓD MALINA** **Budowa zespołu 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną.** ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, dz.nr ew. 150/43, 163, 164, obręb 0002Antoninów oraz dz. nr ew. 139, 142, 143, obręb 0025 Mieszkowo.
	Zadanie inwestycyjne **Etap 1** **(rozmieszczenie etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiano na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

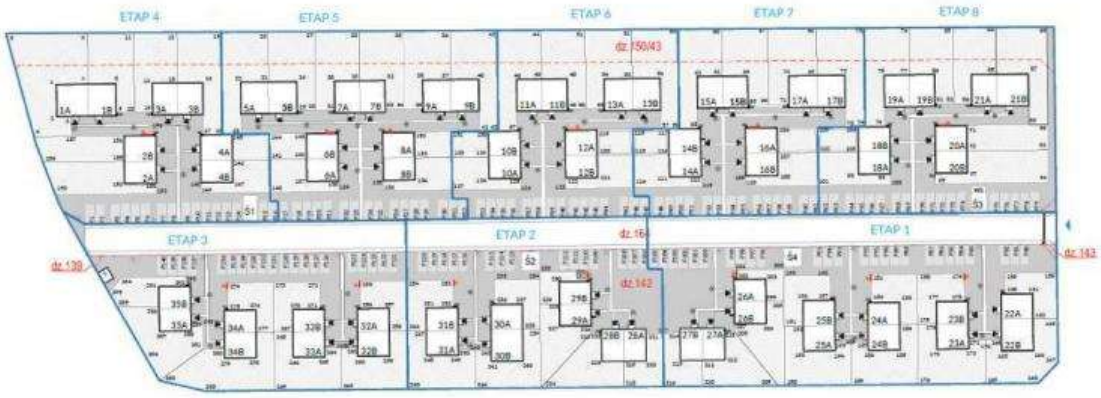
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Novisa Development** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000973276	
Adres	ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa	
Numer NIP i REGON	7010044936	140733062
Numer telefonu	+48 22 545 70 20	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novisa.pl, dok@novisa.pl	
Numer faksu	fax +48 545 70 30	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novisa.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	Marki, ul. Stawowa, Manufaktura Marki 2
Data rozpoczęcia	13.03.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2026
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Janczewice, ul. Lukrecji, ul. Korzenna, Osiedle Młodych
Data rozpoczęcia	13.03.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.08.2026
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Widok, ul. Dmowskiego, Miasto Ogród 5
Data rozpoczęcia	01.02.2025

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.09.2026
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, w tym na kwotę powyżej 100 000 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO [43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, dz.nr ew. 150/43, 163, 164, obręb 0002Antoninów oraz dz. nr ew. 139, 142, 143, obręb 0025 Mieszkowo. **Rozmieszczenie etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).**  Ryc. Schemat rozmieszczenia etapów w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Niebieską linią schematycznie oznaczono etapy przedsięwzięcia deweloperskiego.  Ryc. Schemat etapu 1 przedsięwzięcia deweloperskiego.
Numer księgi wieczystej	Księga nr WA1I/00001745/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej o numerze WA1I/00001745/1 - brak wpisów

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

[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

* Niepotrzebne skreślić

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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • Cmentarz Południowy Antoninów zlokalizowany jest ~560m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Najbliższa strefa ochrony sanitarnej od cmentarza znajduje się ~390m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. • ~740m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie Gminy Lesznowola przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefami buforowymi. • ~1,1km na zachód przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefami buforowymi. • ~450m na południowy-zachód znajduje się zakład produkcyjny McCormik Polska S.A. • ~1,5m na zachód znajduje się Jarper – wywóz odpadów komunalnych (Al. krakowska 108A, Kolonia Warszawska). Na stronie Gminy Lesznowola znaleziono odpowiedź z dnia 25.02.2025 r r o odmowie wydania decyzji środowiskowej dla firmy Jarper o instalację do biologicznego przekształcania odpadów na działkach o nr ew. 11/1, 11/2 i 10/2 w . kolonia Warszawska. W poprzednich latach firma Jarper ubiegała się o budowę kompostowni selektywnie zebranych odpadów organicznych z infrastrukturą towarzszącą w obrębie zakładu gospodarki odpadami PSZOK w Kolonii Warszawskiej na dz. nr ew. 11/8 i 23. Powyższe pokazuje, że przedsiębiorstwo działa na dużym obszarze i planuje kolejne rozbudowy, co może wpływać na obszar do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. • ~1,2km na południowy-wschód przebiega trasa S7. Al. Krakowska znajduje się ~1,8km na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. • W okolicy są liczne tereny ogródków działkowych (ROD). • Od strony zachodniej teren przedsięwzięcia deweloperskiego przylega do ul. Granicznej (droga lokalna). Południowa granica terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (etapy 1, 2, 3) przylega do terenu drogi dojazdowej. Wschodnia część inwestycji przylega do terenu drogi dojazdowej. Obecność dróg z trzech stron przedsięwzięcia deweloperskiego będzie wpływać na ruch pieszo-jezdny oraz warunki akustyczne. • Do planów miejscowych obowiązujących na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz na wybranych terenach sąsiednich są wydane rozstrzygnięcia, które unieważniają fragmenty planów miejscowych w części tekstowej i/lub w części graficznej. • ~1,8km na wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są liczne magazyny i hale hurtowe. • ~950m na południe na terenie Gminy Lesznowola planowana jest budowa Centralnego Azylu dla Zwierząt. • W wyszukiwarce GUNB znaleziono postępowanie na budowę centrum handlowego z garażem podziemnym. Planowana inwestycja znajduje się ~450m na północ przed Cmentarz Południowy Antoninów. Na dzień pisania prospektu wniosek jest bez rozpatrzenia, jednak należy mieć na uwadze, że inwestor może ponownie wnioskować o pozwolenie na budowę. • Cały teren inwestycji oraz znaczna część obszaru do 1km znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K. • ~720m na północny - wschód na terenie cmentarza znajduje się ujęcie wody. • ~1,1km na południowy-wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się teren ujęcia wód i stacja uzdatniania wody istniejąca (ul. Ustronie 13). Gmina Lesznowola 23.04.2025 r. opublikowała ranking priorytetowych inwestycji drogowych. Znajduje się tam ul. Graniczna, w Stefanowie zlokalizowana bezpośrednio po zachodniej stronie inwestycji. **Wszystkie powyższe aspekty zostały opisane w niniejszym prospekcie informacyjnym w dalszych sekcjach.**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Gmina Piaseczno nie ma jeszcze uchwalonego Planu Ogólnego Gminy**, mimo że miała taki obowiązek do 31.08.2026 r. Na dzień pisania prospektu, POG jest na etapie konsultacji społecznych, które trwają od 14.09. do 30.10.2026 r. Ostateczna forma POG może być inna niż ta prezentowana w niniejszym prospekcie. Na etapie konsultacji społecznych można bowiem wnosić uwagi do projektu planu. Kolejne etapy procedury planistycznej oraz ewentualne nowsze, zaktualizowane dokumenty dotyczące POG należy śledzić na stronie Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artykul/491/12122/plan-ogolny Rysunek stref planistycznych POG można pobrać z BIP Gminy Piaseczno https://mapy.piaseczno.eu/uia/ Zgodnie z rysunkiem, teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie planistycznej 97SJ Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.4 Maksymalny udział powierzchni zabudowy 30 Maksymalna wysokość zabudowy 11 Minimalny udział PBC 70

[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.

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Fragment PROJEKTU planu ogólnego Gminy Piaseczno. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://bip.lesznowola.pl/2026/02/11/plan-ogolny-gminy-lesznowola/ https://mapy.piaseczno.eu/uia/

Od 01.09.2026 r. nie obowiązuje już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla nowych procedur planistycznych, mimo, że POG miał je zastąpić. Studium Gminy Piaseczno - uchwała nr 1589/lii/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. https://bip.piaseczno.eu/artykul/213/987/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku

Należy mieć na uwadze, że Plan Ogólny Gminy, który zostanie uchwalony przez gminę może zmieniać funkcje terenów, co w przyszłości może wpłynąć na zmianę zasad ich zagospodarowywania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE PRZY PNB

Teren inwestycji objęty jest dwoma planami miejscowymi:

Uchwała nr 181/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ I https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf



Ryc. Fragment planu miejscowego Uchwała nr 181/VIII/2019. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://sip.gison.pl/lesznowola https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf

Uchwała nr 180/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Fragment planu miejscowego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Uchwała nr 180/VIII/2019 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	MPO dotyczy obszarów przeznaczonych do odbudowy uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi. Zasady sporządzania miejscowych planów odbudowy określa art. 13d. ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Rada gminy może, ale nie musi uchwalać miejscowego planu odbudowy. Z analiz wynika, że **Gmina Piaseczno nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.** Ponadto, zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO), na terenie analizowanej Gminy Lesznowola nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 Zgodnie z §2 planu miejscowego (uchwała nr 180/VIII/2019) „2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących: 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych." Zgodnie z §2 planu miejscowego (uchwała nr 181/VIII/2019) „2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących: 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych." Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU Planu Ogólnego Gminy Piaseczno z lipca 2026 r. https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50698 „Na terenie gminy Piaseczno nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy." Dalej, „Na terenie gminy Piaseczno nie wyznaczono terenów górniczych ani obszarów górniczych." Dalej, „W gminie Piaseczno znajdują się złoża kopalin „Wólka Pracka", gdzie występują piaski i żwiry. Zgodnie z informacjami z portalu MIDAS złoże zajmuje powierzchnię 10,6 ha i położone jest po zachodniej stronie drogi krajowej S7. Na obszarze ww. złoża nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego. Nie jest prowadzone wydobycie." Złoże kopalin „Wólka Pracka" znajduje się ~2,5km na południe od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. **Powyższe wskazuje, że Gmina nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami, w związku z tym nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.**
	Inne[4]	Obszar do 1km dotyczy dwóch gmin: Piaseczno i Lesznowola. W niniejszym prospekcie korzystano z następujących dokumentów do opisania oddziaływania na teren przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego: Strategia rozwoju Gminy Piaseczno UCHWAŁA NR 401/XXIV/2025 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 24 września 2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Piaseczno do roku 2040 https://bip.piaseczno.eu/artykuly/492/strategia-rozwoju

[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.

* Niepotrzebne skreślić

		Prognoza oddziaływania na środowisko Gminy Piaseczno do Planu Ogólnego Gminy (wersja z lipca 2026 r.) https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50193 Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artykuly/480/gez-gminna-ewidencja-zabytkow Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Piaseczno na lata 2022-2025 z uwzględnieniem perspektywy dna lata 2026-2029 https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/35119 Uchwała krajobrazowa Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artykuly/471/uchwala-krajobrazowa Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno 2022 r. https://bip.piaseczno.eu/artykuly/486/program-bezpieczenstwa-przeciwpowodziowego Lokalne standardy urbanistyczne Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artykuly/470/lokalne-standardy-urbanistyczne "Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Piaseczno do roku 2040" https://bip.piaseczno.eu/artykul/21/13926/obwieszczenie-w-sprawie-wylozenia-do-publicznego-wgladu-projektu-aktualizacja-zalozen-do-planu-zaopatrzenia-w-cieplo-energie-elektryczna-i-paliwa-gazowe-dla-gminy-piaseczno **Strategia rozwoju gminy Lesznowola na lata 2022-2032** https://lesznowola.pl/rada-gminy-lesznowola-przyjela-strategie-rozwoju-gminy-lesznowola-na-lata-2022-2032/ Uchwała nr 273/XXI/2025 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2025 r. zmieniająca uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania projektu aktualizacji „Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032" z jednoczesnym jej wydłużeniem do roku 2040+ oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu aktualizacji tego dokumentu, w tym trybu konsultacji, które zakończyły się 13 sierpnia 2025 r. **Strategia rozwoju gminy Lesznowola 2040 + dostępna** jest na https://lesznowola.pl/konsultacje-spoleczne-projektu-aktualizacji-strategii-rozwoju-gminy-lesznowola-2040/ 30.03.2026r. udostępniono do konsultacji społecznych projekt aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Lesznowola 2040+. Szczegóły na https://lesznowola.pl/strategia-rozwoju-gminy/ Prognoza oddziaływania na środowisko, 20.05.2026 r. – opracowanie do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/PROGNOZA_Lesznowola_2026_Plan_Ogolny_2026-05-20.pdf Gminny Program opieki nad zabytkami Gminy Lesznowola na lata 2023 – 2026 Program ochrony Środowiska dla Gminy Lesznowola na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026. Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2022-2026 zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 561/XLVII/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. Ustawa o lasach z 28 września 1991 r. https://www.lasy.gov.pl/pl/edukacja/slownik/l/lasy-ochronne Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870) https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619. Uchwała Nr 76/11 z dnia 20.06.2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Plan Generalny Lotniska Chopina w Warszawie na lata 2021 - 2040, zatwierdzony przez Ministra Infrastruktury w dniu 05.07.2023 r. https://ppl.bip.gov.pl/inne-jednostki-organizacyjne/plany-generalne-lotnisk-zarzadzanych-przez-ppl-s-a.html Ustawa z 24.07.2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską. Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest dwoma planami miejscowymi: **Uchwała nr 181/VIII/2019** z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ I https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf

* Niepotrzebne skreślić

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		**Uchwała nr 180/VIII/2019** z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf  Ryc. Fragmenty planów miejscowych. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://mapy.piaseczno.eu/uia/ **Poniżej szczegółowa analiza założeń planu dla etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Rozmieszczenie etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).** **ETAP 1** Zgodnie z planami miejscowymi obowiązującymi na etapie pozwolenia na budowę etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na terenie 1MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz terenie 4MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) teren 4MNE „§33 ust. 2. „W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) teren 1MNE „§33 ust. 2. „W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.”  Ryc. Fragmenty planów miejscowych. Czerwoną linią schematycznie oznaczono etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego. https://mapy.piaseczno.eu/uia/
	Maksymalna intensywność zabudowy	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 4) „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4”

* Niepotrzebne skreślić

		Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 4) „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4”
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 3) „wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 3) „wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %”
	Maksymalna wysokość zabudowy	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 6) „maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 6) „maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;”
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 2) „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 2) „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%”
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.” Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania; 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych ,zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.” Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania;

* Niepotrzebne skreślić

		3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.”
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§ 11. 1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar. § 12. 1. W zakresie ochrony środowiska: na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: 1) zabudowy mieszkaniowej; 2) garaży i parkingów samochodowych; 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń; 4) obiektów infrastruktury technicznej; 5) zabudowy usługowo- produkcyjnej; 2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. Zakazuje się lokalizowania urządzeń i obiektów do gromadzenia, sortowania i unieszkodliwiana odpadów, w tym sortowni i spalarni śmieci oraz wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów, w odległości mniejszej niż 1000 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową; 4. Nakazuje się zachowania i uzupełnienia istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. 5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego. § 13. W zakresie ochrony przed hałasem: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, tereny oznaczone symbolem: 1) MN, MN/U, MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) UP do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. § 14. W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych: 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 3) zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem Wp; 4) ustalenia pkt. 3 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek; 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§ 11. 1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar. § 12. 1. W zakresie ochrony środowiska: na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: 1) zabudowy mieszkaniowej; 2) garaży i parkingów samochodowych; 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń; 4) obiektów infrastruktury technicznej; 5) zabudowy usługowo- produkcyjnej. 2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów do gromadzenia, sortowania i unieszkodliwiana odpadów, w tym sortowni i spalarni śmieci oraz wszelkiego rodzaju lądowisk

Deweloper: Novisa Development sp. z o.o., ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, NIP: 7010044936, KRS 0000973276
Inwestycja: Miód Malina, ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno
Biuro Sprzedaży: tel.: +48 22 545 70 20, dok@novisa.pl

* Niepotrzebne skreślić

		samolotów, w odległości mniejszej niż 1000 m. od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. 5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego. § 13. W zakresie ochrony przed hałasem: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, tereny oznaczone symbolem: 1) MN, MN/U, MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) UP do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. § 14. W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych: 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 3) zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych; 4) ustalenia pkt. 3 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek; 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE nie ma określnych ustaleń w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE nie ma określnych ustaleń w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. **Tereny szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się ~2,8km na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego.**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§ 15. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych o nr ew. 61-65/7, 60-65/31, 60-65/32, 60-65/33 AZP w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu; 2. Na terenach położonych w granicach ww. stref obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§ 15. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego o nr ew. 61-65/8 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. 2. Na terenach położonych w granicach ww. strefy obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.” Zabytki, o których mowa w planach znajdują się poza terenem przedsięwzięcia deweloperskiego (patrz opisy w dalszych sekcjach).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§ 16**.** Ustala się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych pod względem sanitarnym.” **Cmentarz Południowy Antoninów zlokalizowany jest ~560m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Najbliższa strefa ochrony sanitarnej od cmentarza znajduje się ~390m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.** Zgodnie z planem „§ 11. 1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar.” Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§ 16. Wskazuje się granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, wynoszącą po 19,0 m w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące pobytu ludzi.” **Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, o której mowa w planie przebiega ~1,4km na południe (najbliższy jej przebieg znajduje się ~740m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie Gminy Lesznowola**. Zgodnie z planem „§ 11. 1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar.” —— **Cały teren inwestycji znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K.** Jest to obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870)

* Niepotrzebne skreślić

		https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619 (patrz ryc. niżej).  Ryc. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Czerwoną linią schematyczne oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://piaseczno.e-mapa.net/
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego przylega od strony zachodniej do ul. Granicznej. Gmina Lesznowola na chwilę obecną nie wyraziła zgody na zlokalizowanie zjazdu dla przedsięwzięcia deweloperskiego od strony ul. Granicznej do czasu przebudowy ul. Granicznej. **Deweloper zorganizował wjazd na osiedle od strony wschodniej – od ul. Malinowej.** Południowa granica terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (etapy 1, 2, 3) przylega do terenu 8KDD zgodnie z rysunkiem planu (patrz ryc. w innych sekcjach). Wschodnia część inwestycji przylega do terenu 9KDD (uchwała nr 181/VIII/2019) i terenu 10KDD (uchwała nr 180/VIII/2019). Obecność dróg z trzech stron przedsięwzięcia deweloperskiego będzie wpływać na ruch pieszo-jezdny oraz warunki akustyczne. Zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019), który dotyczy terenu 4MNE §40 ust 2 „Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się przeznaczenie: 1 KDW – teren drogi wewnętrznej, o szerokości zmiennej od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.” Pozostałe ustalenia planu miejscowego dotyczą szerokości dróg publicznych. Zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019), który dotyczy terenu 1MNE §38 ust. 2 „ Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się przeznaczenie 1KDW - teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 5,5m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.” Pozostałe ustalenia planu miejscowego dotyczą szerokości dróg publicznych. Uwaga! Część planu miejscowego (uchwała nr 180/VIII/2019) w zakresie terenów komunikacji (w tym terenu po zachodniej stronie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (ul. Graniczna) została zaskarżona przez Wojewodę Mazowieckiego. Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/6675 W związku z tym zaskarżeniem, fragment rysunku planu po zachodniej stronie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Granicznej (patrz ryc. w dalszych sekcjach) formalno-prawnie nie jest pokryty planem miejscowym.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**ETAP 1** Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019), który dotyczy terenu 4MNE „§ 21. W zakresie infrastruktury technicznej: 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy; 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem; 4) w przypadkach określonych w pkt. 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZL i R wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. § 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; 2) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 32; 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

* Niepotrzebne skreślić

		4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie. § 23. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem; 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków; 3) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110; 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi oraz do wód powierzchniowych; 5) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych i atestowanych zbiorników. § 24. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp., b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych , studni chłonnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej; 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej; 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające; 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu; 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych; 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji; 7) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160. § 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno" i rozdzielni 15 kV; 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN; 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i pól fotowoltaicznych. § 26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej); 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 25. § 27. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej: 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów; 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem; 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej." Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) , który dotyczy terenu 1MNE „§ 21. W zakresie infrastruktury technicznej: 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy; 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem; 4) w przypadkach określonych w pkt. 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R i ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. § 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; 2) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 32; 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

* Niepotrzebne skreślić

		4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie. § 23. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem; 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków; 3) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110; 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi oraz do wód powierzchniowych; 5) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych i atestowanych zbiorników. § 24. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp., b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych , studni chłonnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej; 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej; 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające; 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu; 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych; 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji; 7) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160. § 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno" i rozdzielni 15 kV.; 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN; 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i pól fotowoltaicznych. § 26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej); 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32. § 27. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej: 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w oparciu o dostępnych operatorów; 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem; 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji publicznej."
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	**Obszar do 100m obejmuje Gminę Piaseczno i Gminę Lesznowola.** **GMINA PIASECZNO** Wszystkie obszary do 100m od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie Gminy Piaseczno pokryte są planami miejscowymi (poza zaskarżonymi fragmentami planów miejscowych – czytaj dalej).

* Niepotrzebne skreślić

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5]		 Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Piaseczno. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 100m. https://mapy.piaseczno.eu/uia/ **Plany miejscowe do 100m na terenie Gminy Piaseczno to:** **Uchwała nr 181/VIII/2019** z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ I https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf  Ryc. Fragment rysunku planu miejscowego Uchwała nr 181/VIII/2019 https://sip.gison.pl/lesznowola https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf Uwaga: Do powyższego planu wydano **zaskarżenie uchwały nr 181/VIII/2019** – Wojewoda Mazowiecki w dniu 16.05.2019 r. wydał orzeczenie w sprawie stwierdzenia nieważności MPZP w odniesieniu do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu oznaczonego symbolem 4ZL oraz stwierdzenie nieważności MPZP w odniesieniu do § 39 ust. 2 pkt 3 (1-4ZL). Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/6501/

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Obszary planów miejscowych, dla których wydano **wyroki i rozstrzygnięcia**. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 100m. Niebieską strzałką schematycznie wskazano obszar zaskarżenia uchwały nr 181/VIII/2019 https://mapy.piaseczno.eu/uia/

Uchwała nr 180/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf



Ryc. Fragment rysunku planu miejscowego. Uchwała nr 180/VIII/2019 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf

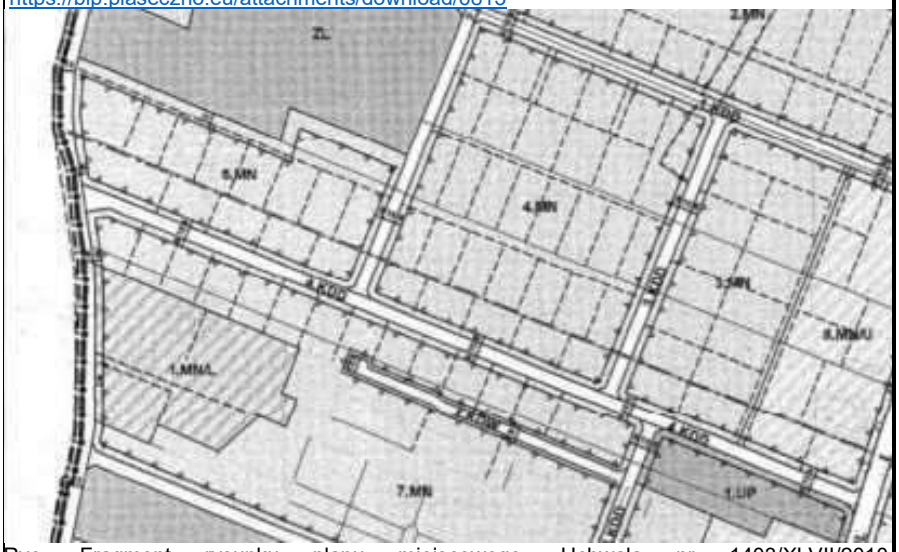
Uwaga: Do powyższego planu wydano **zaskarżenie uchwały nr 180/VIII/2019** - Wojewoda Mazowiecki w dniu 07.05.2019 r. wydał orzeczenie w sprawie stwierdzenia nieważności MPZP (uchwała nr 180/VIII/2019) w odniesieniu do § 39 ust. 1 pkt. 26 (21KDD) i pkt. 27 (22KDD) oraz części graficznej w odniesieniu do 21KDD i 22KDD oraz w odniesieniu do terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi 1MNE, 2MNE, 8KDD. Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/6675 W związku z tym zaskarżeniem, fragment rysunku planu po zachodniej stronie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Granicznej (patrz ryc. niżej) formalno-prawnie nie jest pokryty planem miejscowym.

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Obszary planów miejscowych, dla których wydano **wyroki i rozstrzygnięcia**. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 100m. Niebieską strzałką schematycznie wskazano obszar niepokryty planem miejscowym w wyniku zaskarżenia uchwały nr 180/VIII/2019 https://mapy.piaseczno.eu/uia/

Uchwała nr 1403/XLVII/2010 z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów Mieszkowo. Tekst uchwały https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815 Rysunek uchwały dostępny na https://mapy.piaseczno.eu/uia/ oraz na https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815 Korekta uchwały z dnia 16.06.2010 r. https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/6813



Ryc. Fragment rysunku planu miejscowego. Uchwała nr 1403/XLVII/2010 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815

GMINA LESZNOWOLA

Wszystkie obszary do 100m od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie Gminy Lesznowola pokryte są planami miejscowymi.

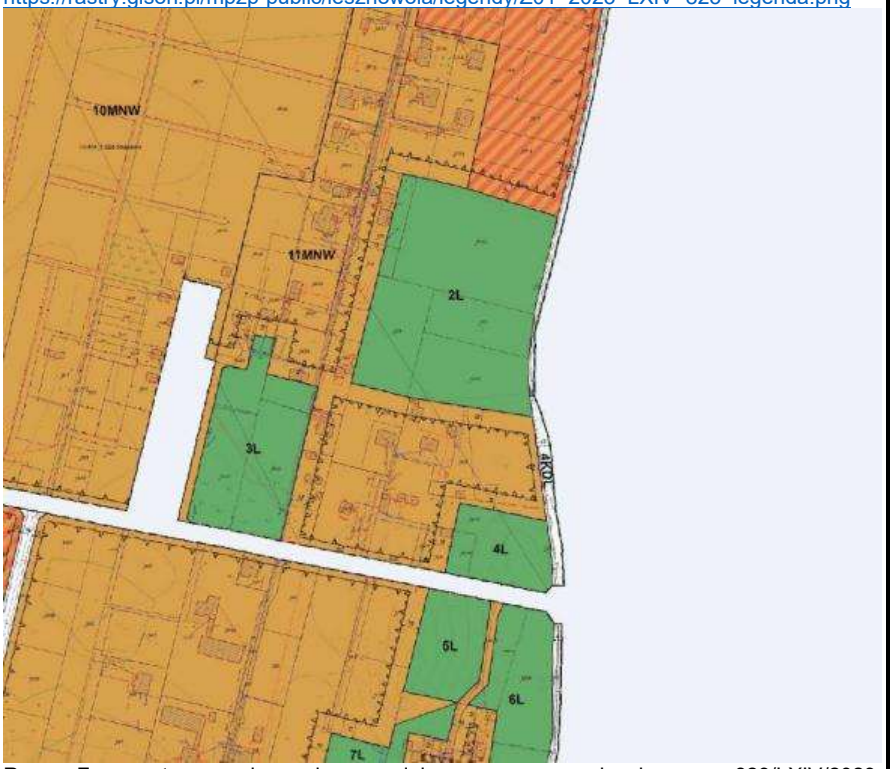
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Lesznowola. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 100m. https://sip.gison.pl/lesznowola

Plany miejscowe do 100m na terenie Gminy Lesznowola to:

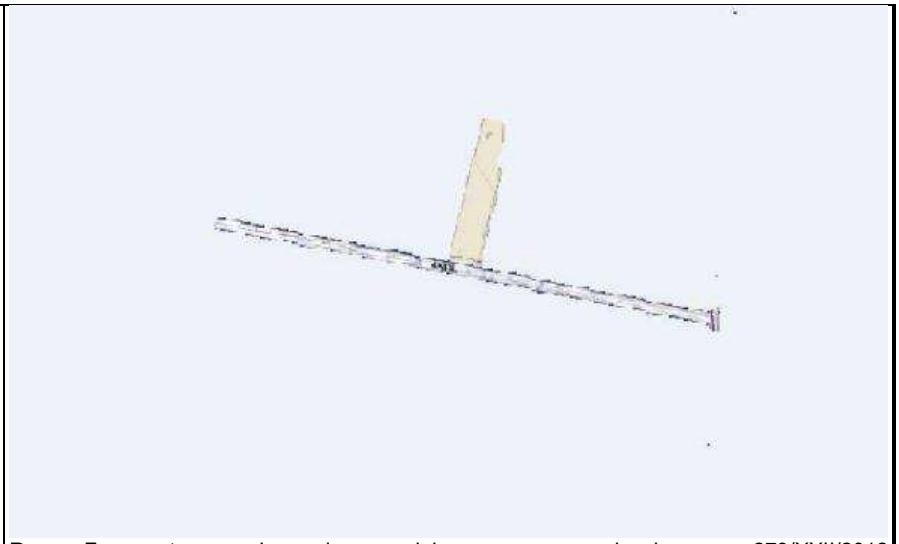
PLAN – uchwała nr 823/LXIV/2023 z dnia 25 maja 2023 r. **-** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Stefanowo, Jabłonowo, Warszawianka – Etap II. Lin do uchwały https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXIV_823.pdf Rysunek dostępny na https://sip.gison.pl/lesznowola oraz na https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2023_LXIV_823_nowy.tif Link do legendy https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/legendy/Z01_2023_LXIV_823_legenda.png



Ryc. Fragment rysunku planu miejscowego - uchwała nr 823/LXIV/2023. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXIV_823.pdf

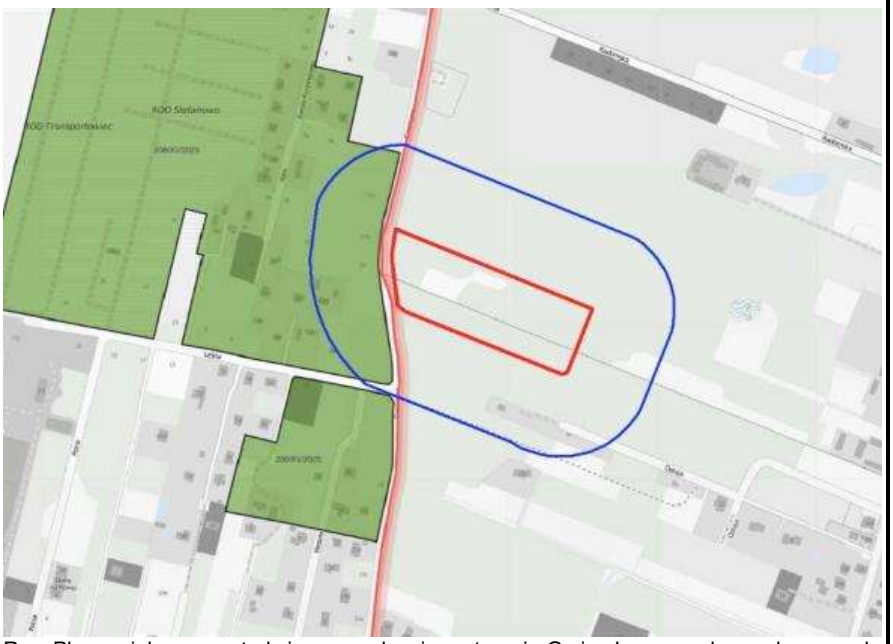
PLAN – uchwała nr 279/XXII/2012 z dnia 30.10.2012 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo. Tekst uchwały https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2012_XXII_279.pdf Rysunek dostępny na https://sip.gison.pl/lesznowola oraz na https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2012_XXII_279_nowy.tif Link do legendy https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/legendy/Z01_2012_XXII_279_legenda.jpg Do planu jest wydane rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 8.03.2013 r. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2012_XXII_279_rozstrzygniecie.pdf

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Fragment rysunku planu miejscowego - uchwała nr 279/XXII/2012 https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2012_XXII_279_nowy.tif

Plany miejscowe **w trakcie sporządzania** w Gminie Lesznowola:



Ryc. Plany miejscowe w trakcie sporządzania na terenie Gminy Lesznowola na obszarze do 100m od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 100m.. https://sip.gison.pl/lesznowola

Uchwała nr 206/XV/2025 z dnia 24.04.2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stefanowo zatwierdzonego uchwałą Nr 823/LXIV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 maja 2023 r. Aktualny etap: I Wyłożenie https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2025_XV_206_przystapienie.pdf Niniejsza uchwała dotyczy czterech obszarów zaznaczonych na rycinie wyżej.

Poniżej szczegółowa analiza założeń planu dla etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Rozmieszczenie etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).

Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Fragmenty planów miejscowych. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren etapu 1 przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 100m. https://polska.e-mapa.net/ Do 100m na północ od etapu 1 znajdują się tereny 4MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (dalsze etapy przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej są tereny 3ZL – tereny lasów; tereny 9KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Do 100m na wschód od etapu 1 znajdują się tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Dalej są tereny 2MN, 1MN, 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do 100m na południe od etapu 1 znajdują się tereny 8KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Dalej są tereny 2MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny 1MN/L - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych; tereny 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny 1KDW – tereny dróg wewnętrznych. Do 100m na zachód od etapu 1 znajdują się tereny 1MNE i 4MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (dalsze etapy przedsięwzięcia deweloperskiego); tereny 8KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; tereny 2MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 4) „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4”. Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3.„ 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,5” Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) §31 ust. 3.„4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,5;” Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3. „4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4;” Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §21 ust. 3 „7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,5” tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §22 ust. 3 „7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,3” Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,5” Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1 Tereny 1MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 4) „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4”

* Niepotrzebne skreślić

		Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 4) „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4" Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3. „4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,4;"
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1 Tereny 1MNE Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE– zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) nie ma określonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 3) „wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %" Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: a) 30%- dla terenów oznaczonych symbolami : 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, położonych w granicach WOCHK," Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) §31 ust. 3 „3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: b) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN znajdującymi się w granicach WOCHK;" Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3 „3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %;" Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* – plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy. tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* – plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy. Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: a) 30%- dla terenów oznaczonych symbolami : 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, położonych w granicach WOCHK," Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1

* Niepotrzebne skreślić

		Tereny 1MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 3) „wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %" Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 3) „wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %" Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3 „3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - 30 %;"
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 6) „maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „6) maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) §31 ust. 3 „6) maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych - 6,0m;" Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3 „6) maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §21 ust. 3 „6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) na terenach oznaczonych symbolami 7.MN (…) do 11,0m" Tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §22 ust 3 „7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne do 11,0," Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „6) maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1 Tereny 1MNE Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 6) „maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 6) „maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;" Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust.3 „6) maksymalna wysokość: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- 11,0m, b) garaży i budynków gospodarczych- 6,0m;"
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 2) „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%" Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: a) 70% - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN 9MN, 10MN położonych w granicach WOCHK," Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) §31 ust. 3 „2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: b) 70 % - dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN znajdującymi się w granicach WOCHK;" Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy.

* Niepotrzebne skreślić

		Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3 „2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%;" Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §21 ust. 5 „3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 60%" Tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §22 ust 5. „3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 80%" Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §31 ust. 3 „2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: a) 70% - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN 9MN, 10MN położonych w granicach WOCHK," Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1 Tereny 1MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§33 ust. 3. pkt. 2) „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%" Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§33 ust. 3. pkt. 2) „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%" Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §33 ust. 3 „2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%;"
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego** Do 100m na północ od etapu 1 Tereny 4MNE - Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu." Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania; 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 3ZL – zgodnie z planem (uchwała nr 181/VIII/2019) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów. Tereny 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód od etapu 1 Tereny 8KDD, 10KDD, 9KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MN, 1MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §20. Ust. „1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o

* Niepotrzebne skreślić

		ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 11MN – zgodnie z planem (uchwała 181/VIII/2019) „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu." Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania; 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Do 100m na południe od etapu 1 Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §20. Ust. „1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 7MN – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §20 ust. 9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników. 10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla: 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./ 1 mieszkanie, 2) usług – 3m.p./każde 100m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2m.p. (…) 3) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji." Tereny 1MN/L – zgodnie z planem (uchwała nr 1403/XLVII/2010*)* §20 ust. 9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników. 10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla: 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./ 1 mieszkanie, 2) usług – 3m.p./każde 100m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2m.p. (…) 3) w przypadku realizacji na działce zabudowy

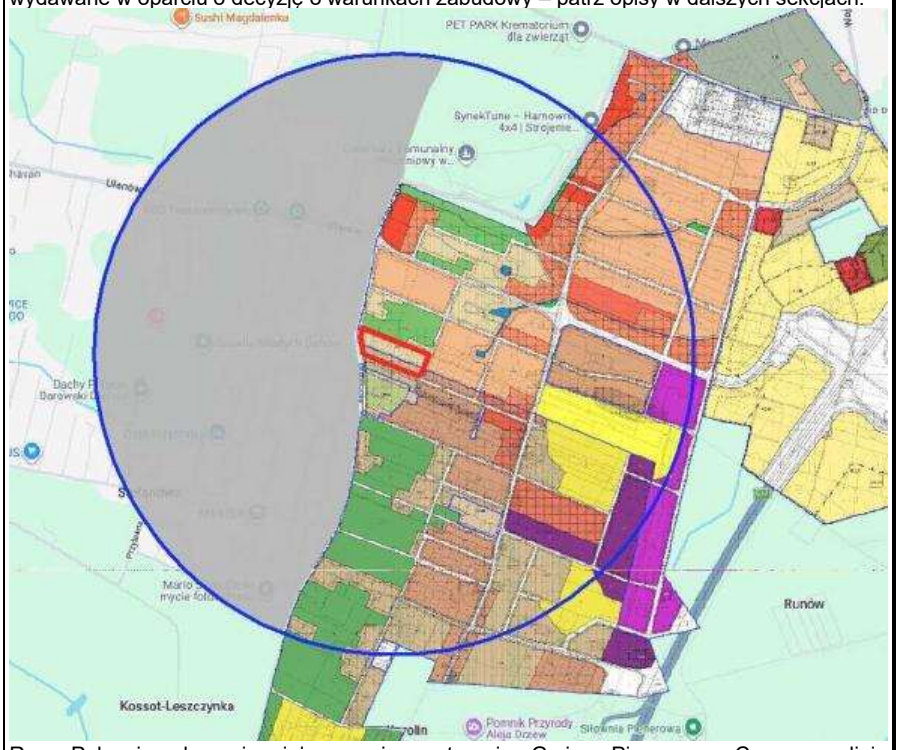
* Niepotrzebne skreślić

		mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji." Tereny 3MN – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §20. Ust. „1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 1KDW – wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na zachód od etapu 1 Tereny 1MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 180/VIII/2019) dla terenu 1MNE „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych ,zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu." Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 4MNE – Zgodnie z planem miejscowym (uchwała nr 181/VIII/2019) dla terenu 4MNE „§ 8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu." Dalej, „§ 20. 1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania; 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej;

* Niepotrzebne skreślić

		5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych." Tereny 8KDD – wskaźnik nie dotyczy. Tereny 2MNE – zgodnie z planem (uchwała nr 180/VIII/2019) §20. Ust. „1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m2 minimum 2 miejsca do parkowania; 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum 10 miejsce do parkowania 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym. 2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. 3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych. 4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować. 5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych."
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy
	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

* Niepotrzebne skreślić

	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 w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Obszar o 1km od terenu inwestycji obejmuje dwie gminy – Gminę Piaseczno i Gminę Lesznowola.** **I. ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH W OBSZARZE DO 1 KM** **GMINA PIASECZNO** Zgodnie z danymi https://mapy.piaseczno.eu/uia/ w obrębie Gminy Piaseczno w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego tylko część terenów na południu i na północy nie jest pokryta planami miejscowymi (patrz ryc. niżej). Na tych obszarach decyzje o PNB są wydawane w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy – patrz opisy w dalszych sekcjach.  Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Piaseczno. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 1km. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Lesznowola https://mapy.piaseczno.eu/uia/

[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.

* Niepotrzebne skreślić

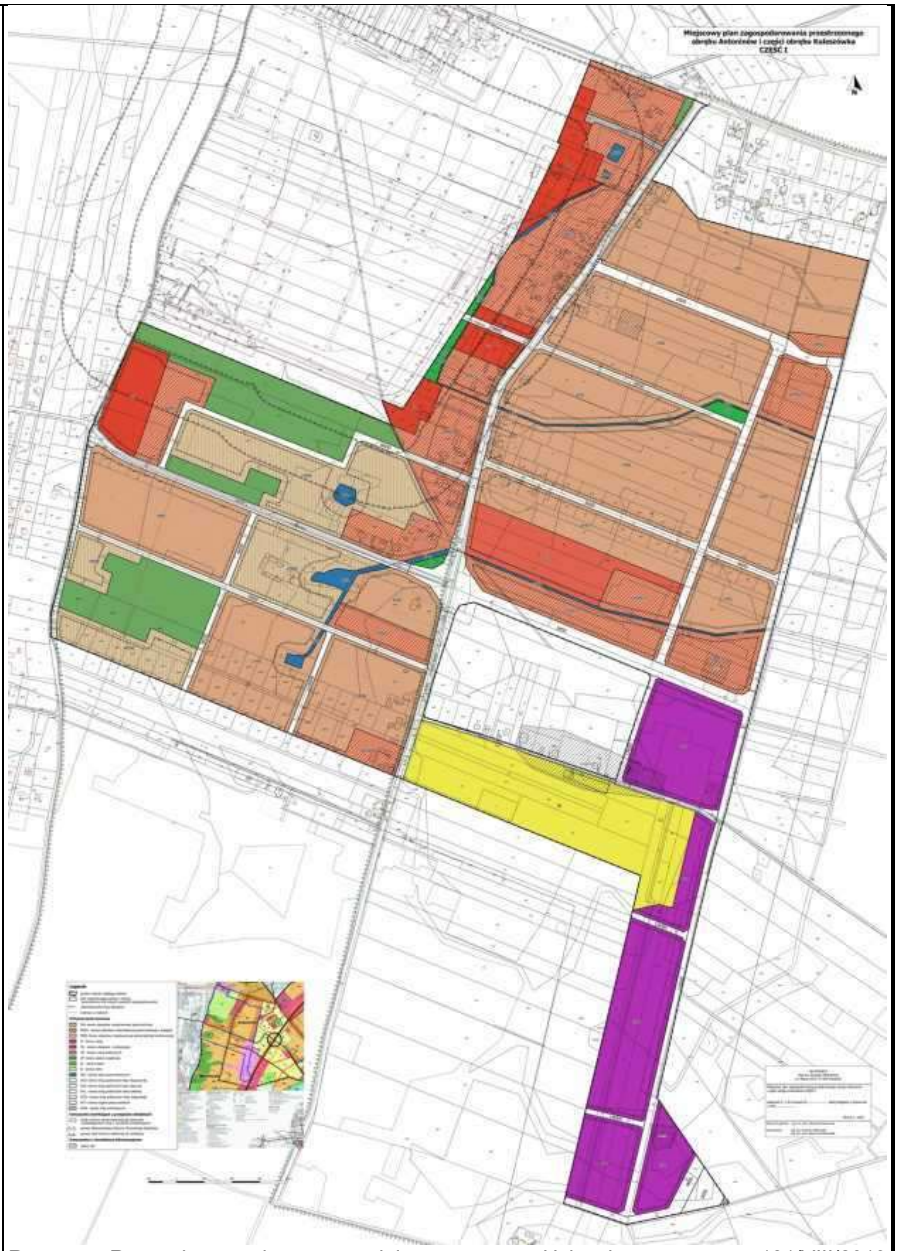


Ryc. Obszary planów miejscowych, dla których wydano **wyroki i rozstrzygnięcia**. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 1km. https://mapy.piaseczno.eu/uia/

Plany miejscowe obowiązujące na obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego na terenie Gminy Piaseczno to:

Uchwała nr 181/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ I https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf Do powyższego planu wydano **zaskarżenie uchwały nr 181/VIII/2019** – Wojewoda Mazowiecki w dniu 16.05.2019 r. wydał orzeczenie w sprawie stwierdzenia nieważności MPZP w odniesieniu do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu oznaczonego symbolem 4ZL oraz stwierdzenie nieważności MPZP w odniesieniu do § 39 ust. 2 pkt 3 (1-4ZL). Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/6501/ Do powyższego planu wydany jest wyrok WSA z dnia 11.04.2025 r. stwierdzający „nieważność § 23 ust. 5 zaskarżonej uchwały w stosunku do działki nr ewid. 100/5”. Treść wyroku https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/4FAA8B70BF

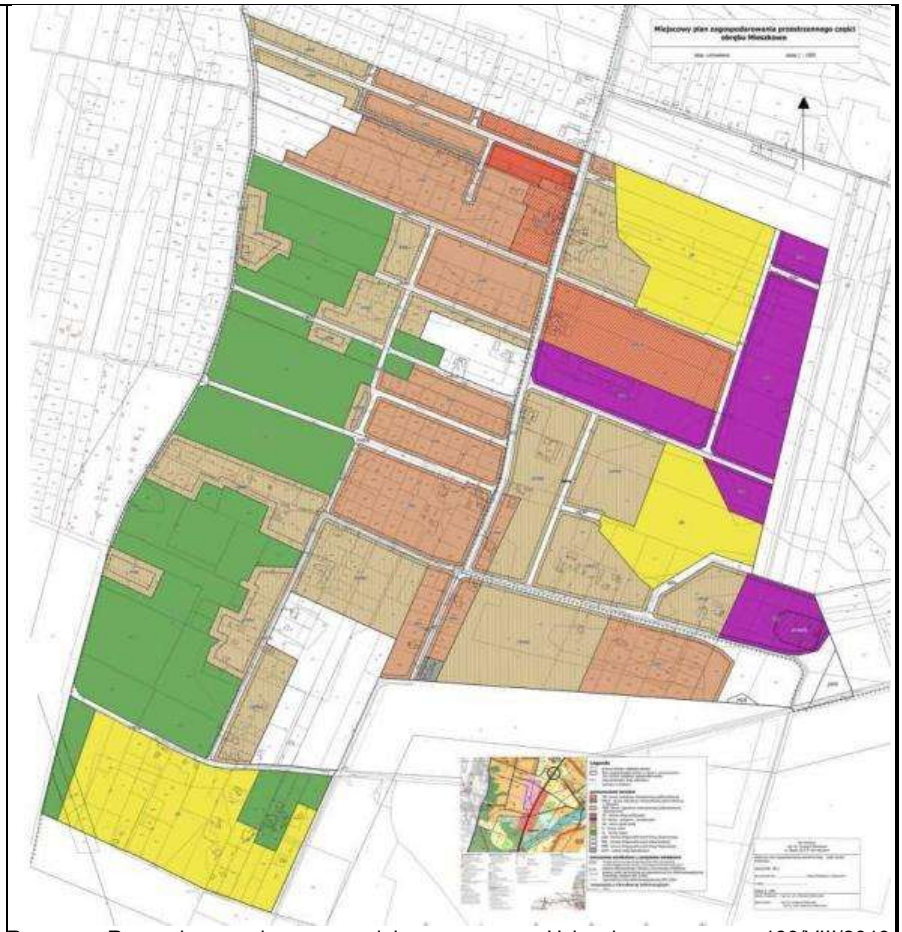
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Rysunek planu miejscowego Uchwała nr 181/VIII/2019
https://sip.gison.pl/lesznowola
https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6580/akt.pdf

Uchwała nr 180/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf Uwaga: Do powyższego planu wydano **zaskarżenie uchwały nr 180/VIII/2019** - Wojewoda Mazowiecki w dniu 07.05.2019 r. wydał orzeczenie w sprawie „stwierdzenia nieważności MPZP w odniesieniu do § 39 ust. 1 pkt. 26 (21KDD) i pkt. 27 (22KDD) oraz części graficznej w odniesieniu do 21KDD i 22KDD oraz w odniesieniu do terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi 1MNE, 2MNE, 8KDD." Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/6675 W związku z tym zaskarżeniem, fragment rysunku planu po zachodniej stronie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Granicznej (patrz ryc. niżej) formalno-prawnie nie jest pokryty planem miejscowym. Część wyroku obejmuje również inne fragmenty planu w obszarze do 1km.

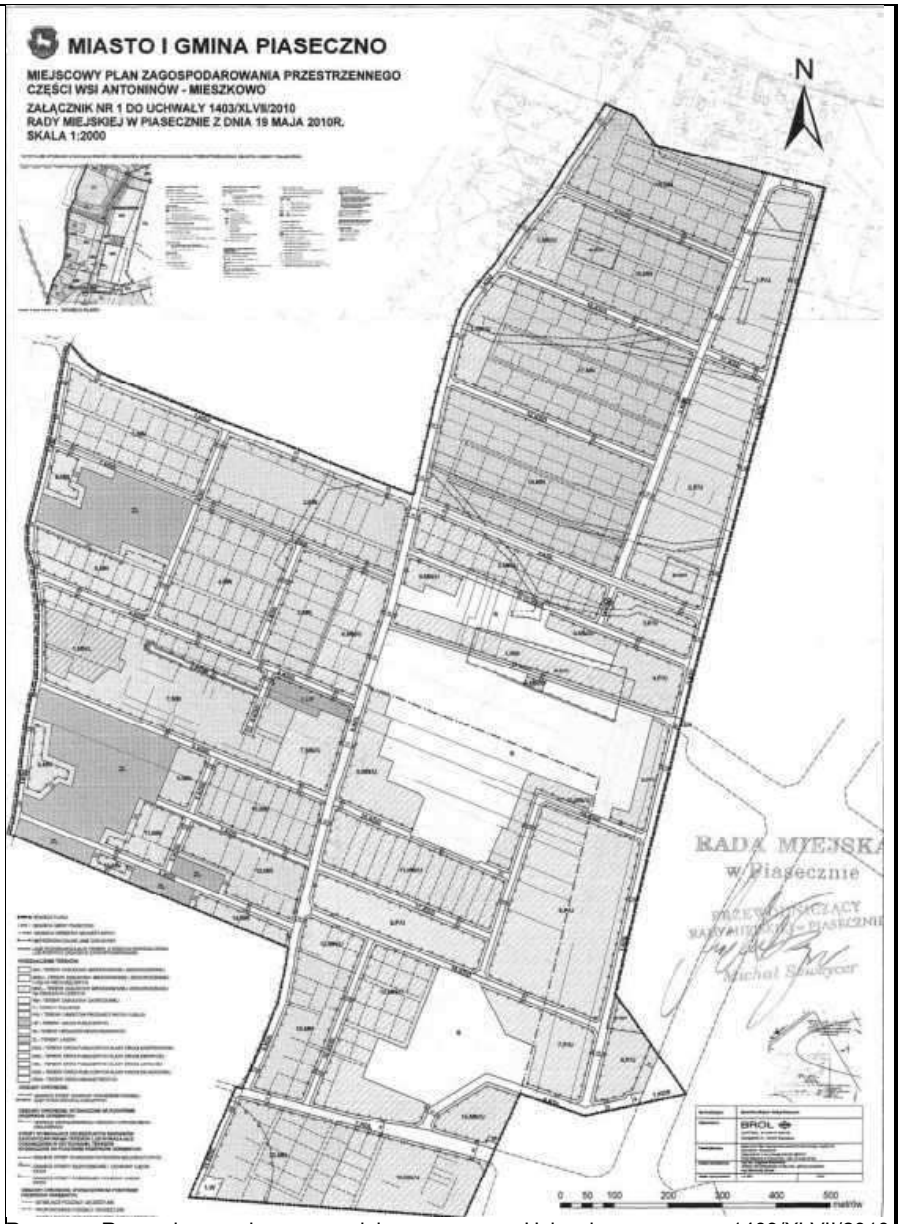
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Rysunek planu miejscowego. Uchwała nr 180/VIII/2019 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf

Uchwała nr 1403/XLVII/2010 z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów Mieszkowo. Tekst uchwały https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815 Rysunek uchwały dostępny na https://mapy.piaseczno.eu/uia/ oraz na https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815 Korekta uchwały z dnia 16.06.2010 r. https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/6813

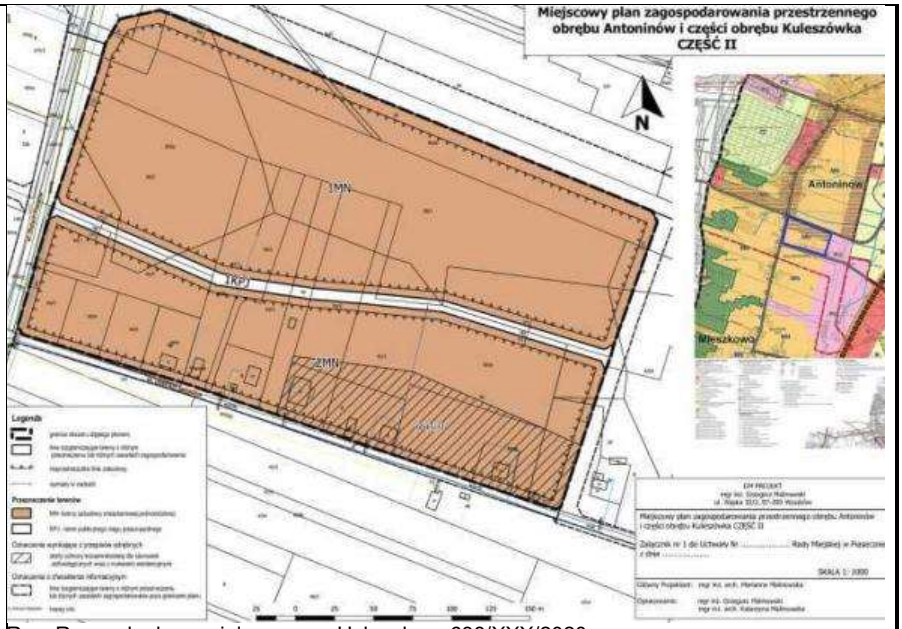
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Rysunek planu miejscowego. Uchwała nr 1403/XLVII/2010 https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/6439/akt.pdf https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/21815

PLAN - Uchwała nr 638/XXX/2020 z dnia 2020-10-14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ II link do uchwały https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/11443/akt.pdf
Uwaga: Do powyższego planu wydano **zaskarżenie uchwały nr 638/XXX/2020** Wojewoda Mazowiecki w dniu 13.11.2020 r. wydał orzeczenie w sprawie: „stwierdzenie nieważności w części ustaleń § 5 pkt 5, w zakresie sformułowania: „(…) na działce (…)”.” Treść rozstrzygnięcia dostępna na https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2020/11319

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Rysunek planu miejscowego. Uchwała nr 638/XXX/2020

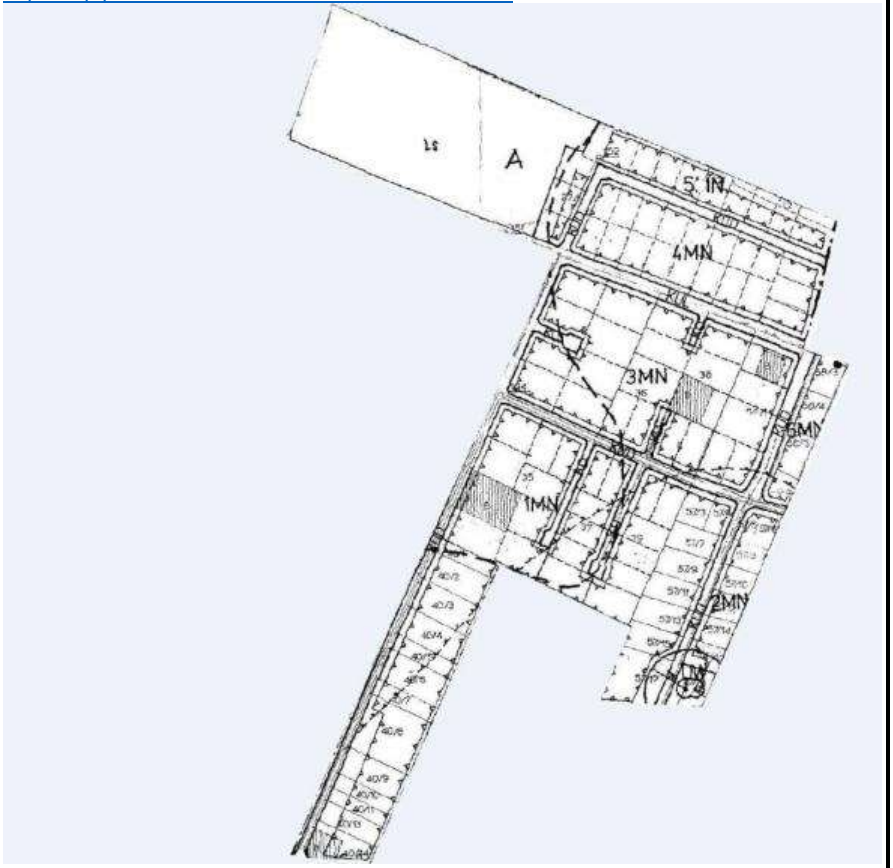
PLAN - Uchwała nr 165/VIII/2003 z dnia 24.04.2003 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Antoninów - Kuleszówka w gminie Piaseczno. Link do uchwały https://mpzp.igeomap.pl/doc/piaseczno/piaseczno/038.pdf



* Niepotrzebne skreślić

Ryc. Rysunek planu miejscowego. Uchwała nr 165/VIII/2003 https://mpzp.igeomap.pl/doc/piaseczno/piaseczno/038.pdf

PLAN - Uchwała 327/XIX/1999 z dnia 1999-12-29 MPZP części wsi Mieszkowo. Treść uchwały https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/22125 Do uchwały jest sprostowanie Uchwała 377/XXIV/2000 z dnia 2000-04-26 Treść uchwały https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/22118



Ryc. Rysunek planu miejscowego. Uchwała nr 377/XXIV/2000 https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/38155

Plany miejscowe **w trakcie sporządzania** w Gminie Piaseczno:

Uchwała nr 993/XLIX/2022 z dnia 2022-02-22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 180/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. części obrębu Mieszkowo. https://bip.piaseczno.eu/artykul/481/9151/zmiana-mpzp-mieszkowo-993-xlix-2022-uia-6721-1-1-2022-lm (dotyczy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego).
Uchwała nr 995/XLIX/2022 dnia 2022-02-22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 181/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka https://bip.piaseczno.eu/artykul/481/9144/zmiana-mpzp-antoninow-kuleszowka-nr-uchwaly-995-xlix-2022-uia-6721-3-1-2022-lm (dotyczy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego).
Uchwała nr 994/XLIX/2022 z dnia 2022-02-22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 638/XXX/2020 z dnia 14 października 2020 r. obrębu Antoninów i części obrębu Kuleszówka CZĘŚĆ II https://bip.piaseczno.eu/artykul/481/9150/zmiana-mpzp-antoninow-994-xlix-2022-uia-6721-2-1-2022-lm
Uchwała nr 781/XXVII/2016 z dnia 2016-11-22 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Piaseczna Nr 159/VIII/2015 z dnia 13.05.2015r., dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w obrębie ewidencyjnym Mieszkowo oraz terenu w obrębach ewidencyjnych Głosków PGR i Karolin PGR https://bip.piaseczno.eu/artykul/481/9194/mpzp-mieszkowo-gloskow-pgr-karolin-pgr-nr-uchwaly-159-viii-2015-uia-6721-8-2016-apa

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Plany miejscowe w trakcie sporządzania na terenie gminy Piaseczno. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie teren do 1km. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Lesznowola. https://mapy.piaseczno.eu/uia/

GMINA LESZNOWOLA

Zgodnie z danymi https://sip.gison.pl/lesznowola w obrębie Gminy Lesznowola w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego tylko część terenów na południu nie jest pokryta planami miejscowymi (patrz ryc. niżej). Na tych obszarach decyzje o PNB są wydawane w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy – patrz opisy w dalszych sekcjach.



Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Lesznowola. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie teren do 1km. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Piaseczno. https://sip.gison.pl/lesznowola

Plany miejscowe obowiązujące na obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego na terenie Gminy Lesznowola to:

PLAN – uchwała nr 823/LXIV/2023 z dnia 25 maja 2023 r. **-** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Stefanowo,

* Niepotrzebne skreślić

Jabłonowo, Warszawianka – Etap II. Lin do uchwały https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXIV_823.pdf Rysunek dostępny na https://sip.gison.pl/lesznowola oraz na https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2023_LXIV_823_nowy.tif Link do legendy https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/legendy/Z01_2023_LXIV_823_legenda.png



Ryc. Rysunek planu miejscowego - uchwała nr 823/LXIV/2023. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXIV_823.pdf

PLAN – uchwała nr 279/XXII/2012 z dnia 30.10.2012 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo. Tekst uchwały https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2012_XXII_279.pdf Rysunek dostępny na https://sip.gison.pl/lesznowola oraz na https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2012_XXII_279_nowy.tif Link do legendy https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/legendy/Z01_2012_XXII_279_legenda.jpg Do planu jest wydane rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 8.03.2013 r. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2012_XXII_279_rozstrzygniecie.pdf

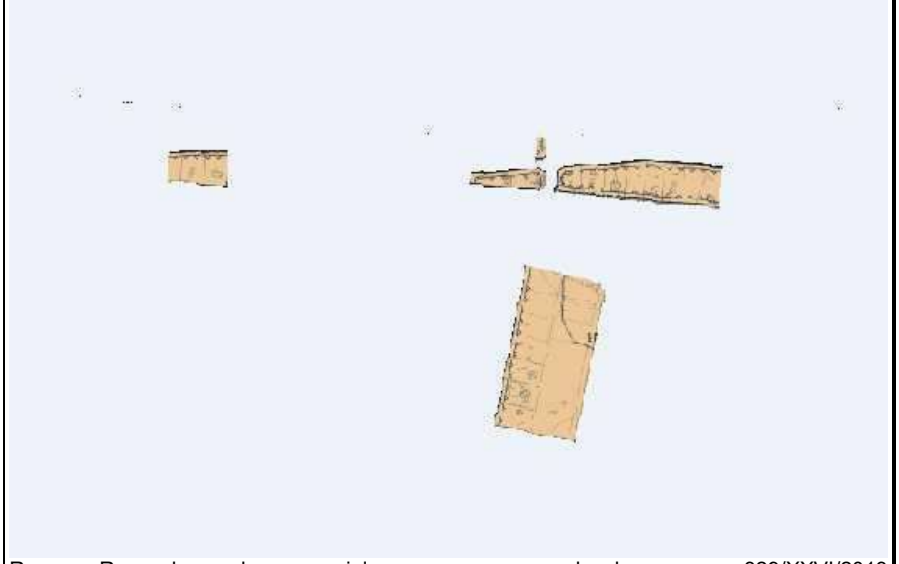


Ryc. Rysunek planu miejscowego - uchwała nr 279/XXII/2012 https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2012_XXII_279_nowy.tif

PLAN – uchwała nr 329/XXVI/2013 z dnia 26.03.2013 r. Link do uchwały https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2013_XXVI_329.pdf Rysunek

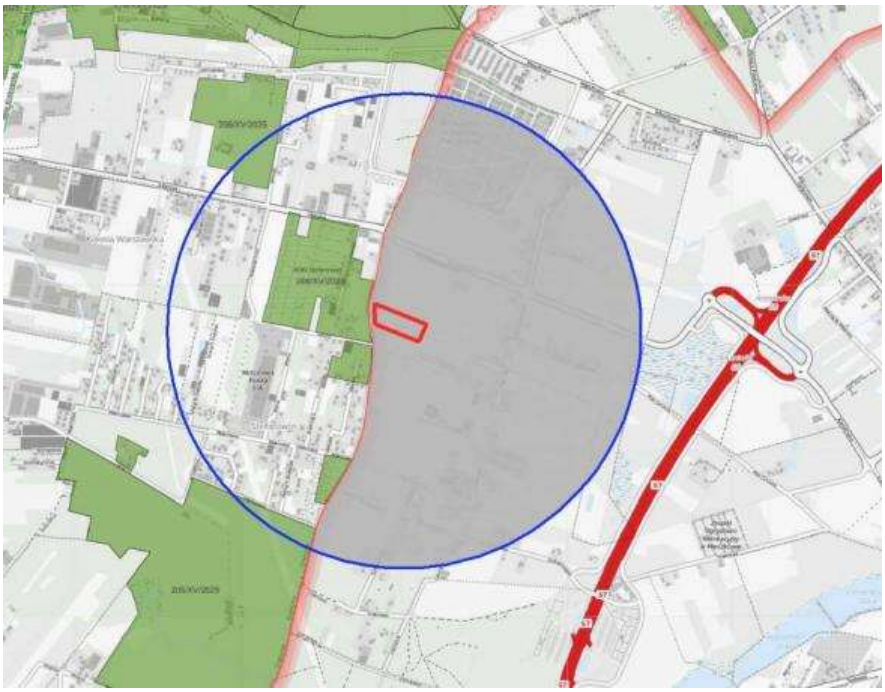
* Niepotrzebne skreślić

dostępny na https://sip.gison.pl/lesznowola oraz na https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2013_XXVI_329_nowy.tif Legenda dostępna na https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/legendy/Z01_2013_XXVI_329_legenda.jpg



Ryc. Rysunek planu miejscowego - uchwała nr 329/XXVI/2013 https://rastry.gison.pl/tiff/lesznowola_2000/Z01_2013_XXVI_329_nowy.tif

Plany miejscowe **w trakcie sporządzania** w Gminie Lesznowola:



Ryc. Plany miejscowe w trakcie sporządzania na terenie Gminy Lesznowola na obszarze do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską schematycznie obszar do 1km. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Piaseczno. https://sip.gison.pl/lesznowola

Uchwała nr 206/XV/2025 z dnia 24.04.2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stefanowo zatwierdzonego uchwałą Nr 823/LXIV/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 maja 2023 r. Aktualny etap: I Wyłożenie https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2025_XV_206_przystapienie.pdf Niniejsza uchwała dotyczy czterech obszarów zaznaczonych na rycinie wyżej.

Uchwała nr 205/XV/2025 z dnia 24.04.2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka Aktualny etap: Uzgodnienia i opinie https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2025_XV_205_przystapienie.pdf

* Niepotrzebne skreślić

		ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENU NA PODSTAWIE WYŻEJ WYSZCZEGÓLNIONYCH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (W OBU GMINACH). Przewidywane inwestycje w okolicy do 1km wynikać będą z przeznaczenia terenu w planach. W związku z tym przeanalizowano funkcje terenu w tym zakresie: **Do 1km na północ** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny ZL– tereny lasów; treny MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny KDZ – tereny dróg publicznych lasy zbiorczej (ul. Radomska); tereny MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; tereny U – tereny usług; tereny ZL– tereny lasów oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. Dalej są obszary nieobjęte planami miejscowymi. Znajduje się tam Cmentarz Południowy Antoninów zlokalizowany ~560m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Część terenów na północ leży w granicach administracyjnych gminy Lesznowola. Są tam tereny KDL - teren drogi lokalnej (ul. Graniczna); tereny U-MNW - teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny U - teren usług; tereny KOP - teren parkingu; tereny C - teren cmentarza ze strefą sanitarną cmentarza - 150 m oraz strefa sanitarna cmentarza - 50 m. Tereny ZP - teren zieleni urządzonej; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; teren U-MNW - teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny ZP-US - teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **Do 1km na północy - wschód** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny Wp – tereny wód powierzchniowych; tereny MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Złotych Piasków); tereny ZP – tereny zieleni urządzonej; tereny UP – tereny usług publicznych; tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny ZL – tereny lasów. Dalej są obszary nieobjęte planami miejscowymi. Znajduje się tam Cmentarz Południowy Antoninów ze strefą sanitarną cmentarza - 150 m oraz strefa sanitarna cmentarza - 50 m. Na tym obszarze znajdują się drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **Do 1km na wschód** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; tereny U – tereny usług publicznych; tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny R – tereny rolne; tereny PU / tereny usługowo – produkcyjne; tereny Wp – tereny wód powierzchniowych oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **Do 1km na południowy-wschód** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny MN/L - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych; tereny ZL – tereny lasów; tereny UP – tereny usług publicznych; tereny MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny R – tereny rolne; tereny PU / tereny usługowo – produkcyjne oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **Do 1km na południe** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny MN/L - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych; tereny ZL – tereny lasów oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. Niewielki fragment terenu na południe jest niepokryty planami miejscowymi. Część obszarów na południe znajduje się w granicach administracyjnych Gminy Lesznowola. Są tam tereny L - teren lasu; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. Niewielki fragment terenu na południe jest niepokryty planami miejscowymi. **Do 1km na południowy-zachód** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny L - teren lasu; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny U-MNW - teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny P-U - teren produkcji lub usług (McCormick Polska S.A.); tereny MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; tereny WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **~740m na południowy-zachód przebiega pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV.** Niewielki fragment terenu na południe jest niepokryty planami miejscowymi. **Do 1km na zachód** od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (dalsze etapy przedsięwzięcia deweloperskiego); tereny 2MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; tereny L - teren lasu; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny U-MNW - teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny P-U - teren produkcji lub usług (McCormick Polska S.A.); tereny MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; tereny WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów. **~740m na południowy-zachód przebiega pas technologiczny napowietrznej linii**

* Niepotrzebne skreślić

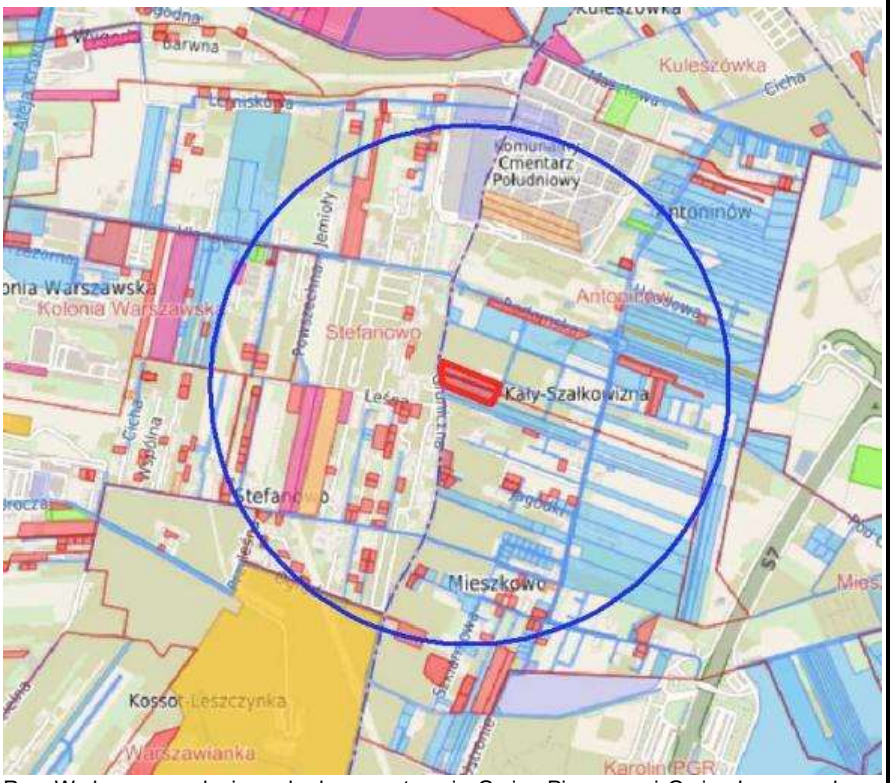
elektroenergetycznej o napięciu 220 kV. ~1,1km na zachód przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefami buforowymi.

Do 1km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny L - teren lasu; tereny U-MNW - teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; tereny L - teren lasu; tereny MNe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz drogi różnej rangi zgodnie z rysunkami planów.

Uwaga: Nie analizowano zapisów planów miejscowych w trakcie sporządzania, ponieważ w toku konsultacji społecznych na etapie wyłożenia projektów planów mogą one ulec zmianie. W razie zainteresowania należy partycypować w konsultacjach społecznych i zapoznać się z dokumentacją w gminach. Linki do uchwał i informacji na temat poszczególnych sporządzanych planów przedstawiono wyżej.

II. ANALIZA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W OBSZARZE DO 1KM

Sekcja dotyczy możliwych inwestycji realizowanych w oparciu o plany miejscowe, a te wydaje się poprzez decyzję o pozwoleniu na budowę. Dlatego poniżej przeanalizowano również decyzje pozwoleń na budowę według danych GUNB na portalu mapowym https://polska.e-mapa.net/ (patrz ryc. niżej) oraz osobno w wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ (patrz opisy niżej). Należy mieć na uwadze, że dane w obu tych portalach nie zawsze się pokrywają.



Ryc. Wydane pozwolenia na budowę na terenie Gminy Piaseczno i Gminy Lesznowola na obszarze do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego z podziałem na działki, a niebieskim okręgiem obszar do 1km. https://polska.e-mapa.net/

GMINA PIASECZNO

Przeanalizowano dane dla obrębów Antoninów, Mieszkowo, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego n terenie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów:

Obręb Antoninów

- Budowa zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Wniosek z dnia 2026-09-07 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/059de17d-d256-4f03-8d35-aa43d04b88e2/
- Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej z

* Niepotrzebne skreślić

		zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Wniosek z dnia 2026-09-07 w tracie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/202f56f0-a4f6-49f4-8760-d3951bf90151/ • Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, 3 garaży i urządzeń technicznych: 30 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, wewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, wewnętrznych instalacji gazowych. Wniosek z dnia 2026-09-04 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/1b676d61-6fe8-404f-9505-79310080d7cc/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Wniosek wycofany przez inwestora 2026-09-25 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/eb1b388f-b92b-401c-b85b-cd79ce9fd4ec/ • Budowa 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej i czterech wolnostojących garaży dwustanowiskowych wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną (dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego). Decyzja pozytywna z dnia 2026-08-25 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/64929bed-e9de-45cf-a5e6-364f8d502b66/ • Budowa centrum handlowego z garażem podziemnym. Wniosek z dnia 2025-12-30 bez rozpatrzenia. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/b6225016-e4ca-4817-ba19-6d041c052976/ • Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, 7 garaży, infrastruktury technicznej: drogi wewnętrznej, 32 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, 8 zbiorników na wody opadowe, wewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej, wewnętrznych instalacji gazowych. Decyzja pozytywna z dnia 2026-03-30 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/9ca12228-3e78-44c7-b27a-64f426cd6918/ • Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, 1 garażu, infrastruktury technicznej, 12 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, wewnętrznych instalacji gazowych oraz wewnętrznych sieci: wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej. Wniosek wycofany przez inwestora 2026-03-20 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/946390ec-4701-40c1-b0fd-b389d5ba51d0/ • zmiana decyzji nr 165/2024 z dnia 2 lutego 2024 r. Decyzja pozytywna z dnia 2026-02-19. Budynek inny niż mieszkalny jednorodzinny. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/fcc56935-dc49-4796-8f63-62d199b03ad2/ • Budowa budynku gospodarczego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-01-29 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/61e700ad-d167-4123-b80a-68cbb97c9048/ • Budowa sieci wodociągowej wraz z odcinkami bocznymi i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami bocznymi i przepompowni ścieków wraz z zasilaniem energetycznym dla istniejących i projektowanych budynków. Decyzja pozytywna z dnia 2025-07-16 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/daea8b4b-ecf9-4d59-9aaa-4169a4ea1c97/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). Obręb Mieszkowo • Budowa zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Wniosek z dnia 2026-09-07 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/059de17d-d256-4f03-8d35-aa43d04b88e2/ • Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej z zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Wniosek z dnia 2026-09-07 w tracie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/202f56f0-a4f6-49f4-8760-d3951bf90151/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym instalacją gazową. Wniosek z dnia 2026-07-30 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/809d22a4-74a1-4ff8-a157-047299d045fc/ • Budowa 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej i czterech wolnostojących garaży dwustanowiskowych wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Decyzja pozytywna z dnia 2026-08-25 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/64929bed-e9de-45cf-a5e6-364f8d502b66/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Decyzja pozytywna z dnia 2026-05-27 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/3872dc58-4189-47c3-9dec-50963c2cee74/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym 2 szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne o poj. po 10 m3 oraz instalacjami gazowymi wewnętrznymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-01-16 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/8975f6ef-10a5-4c30-b415-8bbb6c73aa1b/ • Zmiana decyzji nr 2133/2024 z dnia 31 grudnia 2024 r. Wniosek z dnia 2025-10-24 w trakcie rozpatrywania. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/ee9bc41b-c66a-4654-905c-d5f5ceb54afb/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na ścieki oraz urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-03-03

Deweloper: Novisa Development sp. z o.o., ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, NIP: 7010044936, KRS 0000973276
Inwestycja: Miód Malina, ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno
Biuro Sprzedaży: tel.: +48 22 545 70 20, dok@novisa.pl

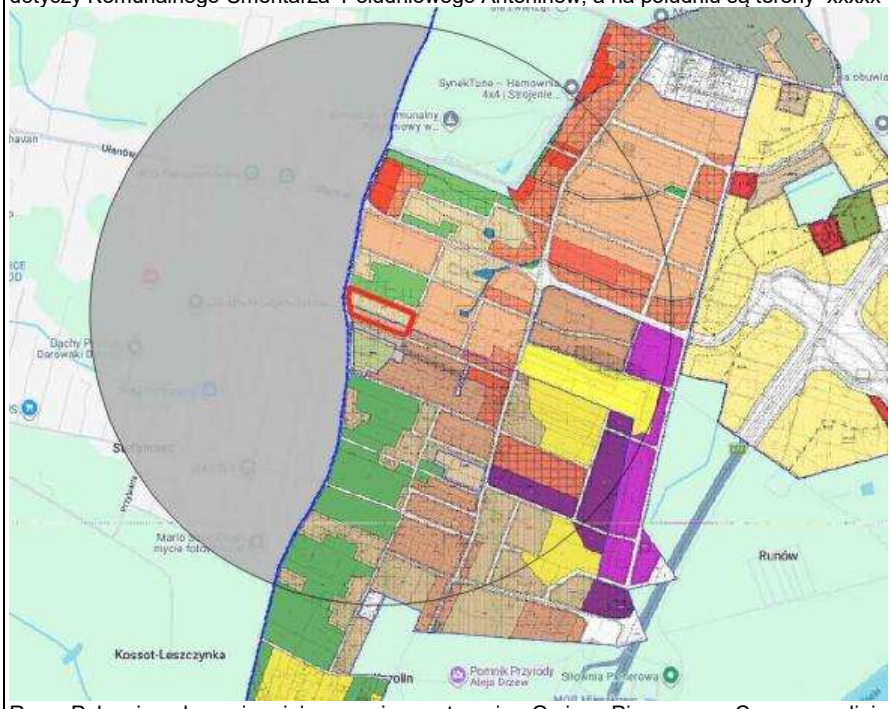
* Niepotrzebne skreślić

		https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/523fee3e-6d7e-4538-869b-4924b33a2eb7/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z szambem o pojemności do 10 m3. Decyzja pozytywna z dnia 2026-01-15 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/96dc3c24-f5e4-4904-bc12-7804796193f9/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wniosek wycofany przez inwestora 2025-10-02 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/3361ea11-2f60-459e-aa6d-df6a6caa3356/ • Budowa budynku stacji uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Ustronie w Mieszkowie wraz z przebudową i budową sieci wodociągowej w ul. Ustronie w Mieszkowie, gmina Piaseczno. Decyzja pozytywna z dnia 2025-11-13 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/d7815968-9fd7-4762-a895-be9df7fa3c03/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2025-08-27 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/ae4493cc-5e87-48c0-956a-09b86d851d22/ • Budowa sieci wodociągowej wraz z odcinkami bocznymi i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami bocznymi i przepompowni ścieków wraz z zasilaniem energetycznym dla istniejących i projektowanych budynków. Decyzja pozytywna z dnia 2025-07-16 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/daea8b4b-ecf9-4d59-9aaa-4169a4ea1c97/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym instalacją gazową. Decyzja pozytywna z dnia 2025-06-10 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/5db88b7d-eb10-4017-a8a8-204ca242e981/ • Budowa budynku mieszkalny jednorodzinnego, szczelnego szamba wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2025-06-27 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/498c92fb-6208-40b0-abdd-5b33ce24a186/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). **GMINA LESZNOWOLA** Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego n terenie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów: Obręb Stefanowo • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wniosek z dnia 2026-08-26 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/c1568f1c-60ed-4a1f-945d-cd627a8a6435/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Wniosek z dnia 2026-08-21 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/4e1bbdf1-64ed-45a7-b84f-2c39f3f6d055/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanym. Wniosek z dnia 2026-08-21 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/cfc8f47d-48af-456a-8f56-b3adaa43b46c/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Wniosek z dnia 2026-08-21 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/c24c9917-a175-43bf-9fcb-37276358c117/ • Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wniosek z dnia 2026-08-11 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/fa2d8dd4-b42d-4bbc-97f9-e5019edf7eb4/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym z wewnętrzną instalacją gazową. Wniosek z dnia 2026-07-27 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/70a05170-9a57-4d32-8586-ed30d512b3ed/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym bezodpływowy zbiornik na wody opadowe o pow.10M3. Decyzja pozytywna z dnia 2026-08-25 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/cf3f5031-6d92-486b-b06c-e99f9a808275/ • Budowa dwóch budynków handlowo-usługowych wraz z infrastrukturą parkingową i pylonem. Wniosek z dnia 2026-06-26 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/824c0f70-abf9-4de8-bd4f-bd766e1ff49f/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi oraz 2 instalacjami gazowymi wewnętrznymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-07-09 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/ea7c80fd-31d4-48f3-8fbb-539e801d54a9/ • Rozbiórka budynków gospodarczych. Wniosek wycofany prez inwestora w dniu 2026-05-11 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/a381fc99-a638-426c-b301-abe9130c3281/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-07-21 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/d305128c-c986-42ad-837e-e2cf24599287/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacja gazowa wewnętrzna. Decyzja pozytywna z dnia 2026-05-06 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/01eeca24-8359-432a-8f61-4d5340ea3af0/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacja gazowa wewnętrzna. Decyzja pozytywna z dnia 2026-05-06 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/a50b0b41-dcb5-4440-9354-5f76308b9c06/ • Zmiana decyzji nr 960/2025 z dnia 12 czerwca 2025 r. w zakresie budowy instalacji gazowej oraz instalacji zbiornikowej z podziemnym zbiornikiem o poj. 4850 l na gaz płynny dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja pozytywna z dnia 2026-04-07

* Niepotrzebne skreślić

		https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/5656f5c4-ed27-415f-b211-698b07f98e43/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-04-30 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/45273a00-c64b-4f50-b173-8cca0843c630/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dwóch zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz dwóch studni. Wniosek wycofany przez inwestora 2026-03-06 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/0cc9af76-e7da-49ab-a860-dcfbcf934cc3/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-02-10 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/9afd2155-a577-41c0-a88c-2aa61cd1e349/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2025-12-18 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/f5e09533-08f8-45c0-9dba-91a6a0337b91/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-05-20 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/693db67f-c3cc-4ebb-bf91-7525f5e97bbd/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z bezodpływowym zbiornikiem na deszczówkę o poj. 10 m3 oraz infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja pozytywna z dnia 2025-12-12 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/1271f02b-ddb6-4ae7-badd-f14ba9cd18c9/ • Zmiana do decyzji nr 1335/2021 z dnia 25.06.2021 w zakresie budowy instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja pozytywna z dnia 2025-10-07 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/50c72c38-5c1b-4308-84f7-d67258957a95/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2025-09-23 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/ead4f216-d5e4-4b15-b3ac-babc7f582757/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2025-08-25 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/90babfb2-55ee-467f-bbe4-fdc98cffe75c/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Wniosek wycofany przez inwestor dnia 2025-07-15 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/f19821fb-c913-4034-8cab-f6d181572123/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wniosek z dnia 2025-05-29 bez rozpatrzenia https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/57b20d4e-e750-4179-b51d-58a135b3de59/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku oraz wolnostojącego budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i szambem szczelnym. Decyzja pozytywna z dnia 2025-10-13 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/0d716fb4-6a6c-4b1f-83b1-70b7923313f0/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego wraz z infrastrukturą. Decyzja pozytywna z dna 2025-12-01 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/2e539222-0edc-4da5-90b1-b6a5345df9b5/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego. Wniosek z dnia 2025-04-25 w trakcie rozpatrywania https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/6ec48dac-e728-4327-bef4-5c5cf000fdd4/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym instalacja gazowa. Decyzja pozytywna z dnia 2025-05-27 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/caba20be-6f42-4022-8736-69ad4ef1fdfa/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Wniosek wycofany przez inwestora dnia 2025-08-06 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/09503de5-4c9c-45ce-8e8f-f79d0593539b/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi i instalacją gazową. Decyzja pozytywna z dnia 2025-06-12 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/167b6bd0-afeb-47cd-8757-ac0a552ee787/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m3 oraz zbiornik retencyjny o poj. 10 m3. Decyzja pozytywna z dnia 2025-04-30 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/ab29fb54-b38e-464b-a07c-27734e75ae40/ • Zmiana decyzji nr 1127/2024 z dnia 10 lipca 2024 r. Wniosek wycofany przez inwestora dnia 2025-03-04 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/5f42562f-4862-4774-91f4-82339f058426/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). Obręb Kolonia Warszawska • Budowa budynku usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-07-30 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/bcfcc8be-5ab9-4871-85fc-70c748235120/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi. Decyzja pozytywna z dnia 2026-08-05 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/46e0f6b1-d8ca-469a-9b91-e214247df407/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). Obręb Warszawianka • Brak wniosków • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów)

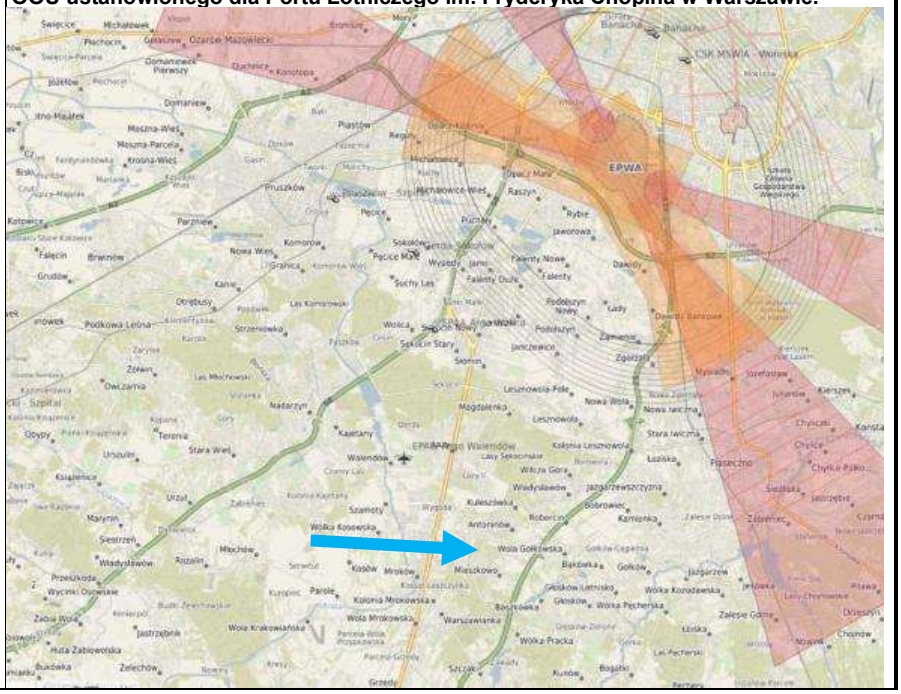
* Niepotrzebne skreślić

		Należy mieć na uwadze, że dane na portalach internetowych mogą być zamieszczane z opóźnieniem, co może wpływać na zmiany w opisywanych w prospekcie sekcjach, a co jest niezależne od możliwości Dewelopera w zakresie tych sprawdzeń.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**GMINA PIASECZNO** Zgodnie z danymi https://mapy.piaseczno.eu/uia/ w obrębie Gminy Piaseczno w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego część terenów na południu i na północy nie jest pokryta planami miejscowymi (patrz ryc. niżej). Fragment terenu po północnej stronie dotyczy Komunalnego Cmentarza Południowego Antoninów, a na południu są tereny xxxxx  Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Piaseczno. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Lesznowola https://mapy.piaseczno.eu/uia/ Przeanalizowano dane dla obrębów Antoninów, Mieszkowo, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego n terenie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów: • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanym, w tym zbiornikiem na nieczystości ciekłe i budowa instalacji gazowej. Decyzja pozytywna z dnia 2025-04-29 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/e7c70cdc-5327-4470-8396-240a64260070/ • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym zbiornikiem na nieczystości ciekłe. Decyzja pozytywna z dnia 2025-04-29 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/aac96704-8344-4674-9ebc-fc15a9e0878c/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). Na BIP Piaseczno w wykazie wydanych decyzji WZ https://bip.piaseczno.eu/artykuly/542/wykaz-decyzji-o-wydanie-warunkow-zabudowy-oraz-ustaleniu-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 dla obrębu Antoninów i Mieszkowo: • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja nr 4/2025 z 2025-01-22, Mieszkowo dz. 41/4 • budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma lokalami mieszkalnymi. Decyzja nr 73/2025 z dnia 2025-12-23, Mieszkowo dz. 41/4 • starsze decyzje na BIP Gminy Piaseczno. **GMINA LESZNOWOLA** Zgodnie z danymi https://sip.gison.pl/lesznowola w obrębie Gminy Lesznowola w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego część terenów na południu nie jest pokryta planami miejscowymi (patrz ryc. niżej).

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Pokrycie planami miejscowymi na terenie Gminy Lesznowola. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Szarym kolorem schematycznie oznaczono teren Gminy Piaseczno. https://sip.gison.pl/lesznowola Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego n terenie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów: • Rozbiórka istniejących budynków: budynku biurowo-technicznego, budynku garażu, budynku magazynu maszyn i urządzeń oraz budynku remizy w ramach zadania inwestycyjnego: **budowa Centralnego Azylu dla Zwierząt.** Decyzja pozytywna z dnia 2026-09-14 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/8f847fa2-2e2d-4547-bf50-2195f15e3d11/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów) Należy mieć na uwadze, że dane na portalach internetowych mogą być zamieszczane z opóźnieniem, co może wpływać na zmiany w opisywanych w prospekcie sekcjach, a co jest niezależne od możliwości Dewelopera w zakresie tych sprawdzeń.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**GMINA PIASECZNO** Zgodnie z BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/szukaj?type_id=8&kind_id=4 zakresie wydanych decyzji OOŚ dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r. nie znaleziono wpisów. Przeanalizowano ogólnopolską bazę danych o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie prowadzonych postępowań http://bazaoos.gdos.gov.pl/: • Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 • Postępowanie w sprawie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Zgodnie z ogólnopolską Bazą danych o ocenach oddziaływania na środowisko http://bazaoos.gdos.gov.pl/ dla obrębów Antoninów i Mieszkowo w Gminie Piaseczno od stycznia 2025 r. znaleziono postępowanie, ale znajduje się ono poza obszarem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Starsze wpisy w wyszukiwarce. **GMINA LESZNOWOLA** Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ w zakresie wydanych decyzji OOŚ dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r. nie znaleziono komunikatów. ~1,5m na zachód znajduje się Jarper – wywóz odpadów komunalnych (Al. krakowska 108A, Kolonia Warszawska). Na stronie Gminy Lesznowola znaleziono odpowiedź z dnia 25.02.2025 r r o odmowie wydania decyzji środowiskowej dla firmy Jarper o instalację do biologicznego przekształcania odpadów na działkach o nr ew. 11/1, 11/2 i 10/2 w . kolonia Warszawska. W poprzednich latach firma Jarper ubiegała się o budowę kompostowni selektywnie zebranych odpadów organicznych z infrastrukturą towarzszącą w obrębie zakładu gospodarki odpadami

* Niepotrzebne skreślić

		PSZOK w Kolonii Warszawskiej na dz. nr ew. 11/8 i 23. https://eurzad.lesznowola.pl/rejestr-info?zalacznik_id=766200&id_register_element=3541&button_bg=049933&button_text=ffffff&per_page=20&identyfikator=0 Powyższe pokazuje, że przedsiębiorstwo działa na dużym obszarze i planuje kolejne rozbudowy, co może wpływać na obszar do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Przeanalizowano ogólnopolską bazę danych o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie prowadzonych postępowań http://bazaoos.gdos.gov.pl/: • Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko • Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 • Postępowanie w sprawie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Zgodnie z ogólnopolską Bazą danych o ocenach oddziaływania na środowisko http://bazaoos.gdos.gov.pl/ dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka w Gminie Lesznowola od stycznia 2025 r. nie znaleziono żadnych wpisów dla obszaru do 1km od terenu inwestycji. Starsze wpisy w wyszukiwarce. Należy mieć na uwadze, że dane na portalach internetowych mogą być zamieszczane z opóźnieniem, co może wpływać na zmiany w opisywanych w prospekcie sekcjach, a co jest niezależne od możliwości Dewelopera w zakresie tych sprawdzeń.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z rozdziałem 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.” **GMINA PIASECZNO** Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU Planu Ogólnego Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artykul/491/12122/plan-ogolny „Na obszarze gminy Piaseczno występuje obszar ograniczonego użytkowania (OOU) ustanowiony dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (obecnie lotnisko Chopina). Obszar ten związany jest z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obszar obejmuje północną część gminy - fragment Piaseczna, Józefosławia, Siedlisk, Chylic i Żabieńca. W granicy gminy nie występują strefy, w których zakazano lokalizowania obiektów o określonej funkcji, jednak w granicy OOU określono wymagania techniczne dla nowoprojektowanych budynków nakazujące zapewnienie odpowiedniej izolacyjności zewnętrznych: ścian, okien, drzwi, dachów i stropodachów, a dla istniejących budynków nakaz zastosowania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach.” **Obszar do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w zasięgu OOU ustanowionego dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.** 

Deweloper: Novisa Development sp. z o.o., ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, NIP: 7010044936, KRS 0000973276
Inwestycja: Miód Malina, ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno
Biuro Sprzedaży: tel.: +48 22 545 70 20, dok@novisa.pl

* Niepotrzebne skreślić

		Ryc. Obszar objęty Planem Generalnym Lotniska Chopina. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://polska.e-mapa.net/ Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy (wersja z lipca 2026 r.) https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50193 „W odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina przewidziano ograniczenie wyznaczania stref wymagających ochrony przed hałasem oraz dostosowanie intensywności zabudowy wrażliwej na hałas.” Dalej, „Nie prognozuje się oddziaływania na ludzi w zakresie graniczenia stref wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe SJ i SW ze strefami cmentarzy SC (strefy ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granic cmentarzy) ze względu na fakt, że możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej zostanie uszczegółowiona na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.” Dalej, „Oddziaływanie realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Piaseczno będzie ograniczone terytorialnie i nie przewiduje się oddziaływań na tereny położone poza granicami kraju.” **GMINA LESZNOWOLA** Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU planu ogólnego Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/UZASADNIENIE_LESZNOWOLA_Plan_Ogolny_II-1.pdf w sekcji „Obszary ograniczonego użytkowania są informacje „Część obszaru objętego planem ogólnym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, określone w dokumentacji lotniska. Część obszaru objętego planem ogólnym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W zagospodarowaniu terenów uwzględnia się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają realizację wymogów obszaru ograniczonego użytkowania dotyczących przekroczenia norm środowiskowych (hałasu lotniczego) w zakresie wynikającym z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania i ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego wysokości zabudowy uwzględniają ograniczenia zabudowy związane z Lotniczymi Urządzeniami Naziemnymi oraz z Lotniskiem Chopina w Warszawie.” W związku z tym POG odwołuje się tylko do obszaru ograniczonego użytkowania dotyczącego lotniska Chopina. 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 (Dz. U. Woj. Maz. 2011, Nr 128, poz. 4086), zmieniona Uchwałą Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 roku. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola z 20.05.2026 r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/PROGNOZA_Lesznowola_2026_Plan_Ogolny_2026-05-20.pdf „W obszarze Gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (…), które mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. W granicach gminy Lesznowola znajdują się m.in.: 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV; 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV; 3) oczyszczalnie ścieków; 4) infrastruktura telekomunikacyjna i radiowo- telewizyjna; 5) gazociągi wysokiego ciśnienia.” Zgodnie z uchwałą nr 221/XVIII/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Lesznowola na lata 2019 - 2022 z perspektywą do roku 2026 https://bip.lesznowola.pl/2022/09/29/program-ochrony-srodowiska-dla-gminy-lesznowola-na-lata-2019-2022-z-perspektywa-do-roku-2026/ „Zgodnie z zapisami projektu Planu zarządzania ryzkiem powodziowym dla regionu wodnego Środkowej Wisły, gmina jest położona na obszarze dorzecza albo regionu wodnego, dla których przygotowano plany zarządzana ryzykiem powodziowym.” Dalej, „Według danych RZGW w Warszawie na terenie gminy Lesznowola obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi znajdują się wzdłuż biegu rzeki Utrata (poza obszarem do 1km od terenu inwestycji). Jak wynika z zapisów „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” w regionie centralnym do 2030 r.: – zwiększy się średnia roczna temperatura oraz liczba dni z temperaturą >25°C; – nastąpi zmniejszenie liczby dni z pokrywą śnieżną; – zwiększy się długość okresów suchych; – przewidywane sumy roczne opadów nie wykazują żadnego wyraźnego trendu zmian do 2030 r. Dokument wskazuje jednak, że należy się liczyć ze wzrastającą częstością występowania opadów ulewnych, szczególnie w dwóch najbliższych dekadach. Tak duża niestabilność intensywnych opadów może przyczyniać się do wywołania podtopień, jak i lokalnych gwałtownych powodzi.” Zgodnie ze studium Gminy Lesznowola „Wojewoda utworzył obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Warszawa Okęcie (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 39 z dnia 19 lipca 2003 roku). Hałas odczuwalny jest przeważnie w porze dziennej. Z badań Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska wynikało, że w porze dziennej na terenach północno – zachodnich gminy Lesznowola natężenie dźwięku sięgało 55 dB, natomiast w porze nocnej 45 dB.” — ANALIZA OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W OBSZARZE DO 1km OD TERENU INWESTYCJI, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3 USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (link wyżej)

* Niepotrzebne skreślić

Lotnisko wojskowe Walendów oddalone jest od terenu inwestycji ~4,5km na północny-zachód. Lotnisko Garbatka znajduje się ~6,1km na południowy-zachód od terenu inwestycji. Lotnisko Warszawa-Okęcie zlokalizowane jest ~14km na północ od terenu inwestycji. Na terenie Gminy Piaseczno i Gminy Lesznowola wyznacza się Obszar Ograniczonego użytkowania od lotniska Warszawa – Okęcie, ale znajduje się on poza zasięgiem 1km od terenu inwestycji (patrz opisy wyżej).
Na mediach społecznościowych Gminy Lesznowola https://www.facebook.com/urzadgminylesznowola/?locale=pl_PL widnieje informacja, że 10.04.2026 r. Urząd Gminy złożył uwagi do toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej dotyczącej rozbudowy Lotniska im. F. Chopina. „Wnioskujemy m.in. o utworzenie stałych punktów pomiaru hałasu lotniczego, ograniczenie lotów w godzinach nocnych oraz nad obszarami najgęściej zamieszkałymi na terenie naszej gminy. Najważniejsze ustalenia z tego spotkania to:
• Modernizacja lotniska będzie obejmować przede wszystkim wydłużenie tzw. południowego pirsu, gdzie zlokalizowane zostanie 7 nowych rękawów do obsługi samolotów
• Decyzja środowiskowa ma zostać wydana do czerwca 2026, potem ma ruszyć budowa, która zostanie zakończona w czerwcu 2029 r.
• Docelowa przepustowość lotniska to 30 mln pasażerów, natomiast PPL nie dąży do zwiększenia liczby operacji lotniczych
• PPL dokłada wszelkich starań, by obecny zasięg Obszaru Ograniczonego Użytkowania nie został powiększony (jest to obszar, gdzie nie obowiązują normy ograniczenia hałasu)
• W 2032 r. komercyjne loty pasażerskie będą definitywnie zakończone i przeniesione na nowo wybudowane lotnisko w Baranowie (Port Polska, dawniej CPK)
W kwestii ograniczenia hałasu lotniczego, przedstawione zostały działania mające służyć osiągnięciu tego celu:
• Wzrost opłat od samolotów nie spełniających norm hałasu
• Wprowadzenie systemu Quota Count, czyli przydzielanie większej liczby operacji tym przewoźnikom i tym samolotom, które są cichsze
• Zastosowanie zasady Core Night, czyli zakazu lotów (poza specjalnymi wyjątkami, jak loty ratownicze czy wojskowe) w godzinach 22.30 – 5.30
• Stosowanie procedury cichego podejścia (Continous Descent Approach) przy lądowaniu
• Praca razem z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej nad nowymi procedurami startu
Na moją uwagę, że trudno będzie o to, by przy rozbudowie lotniska, zwiększeniu liczby stanowisk dla samolotów oraz ilości pasażerów liczba operacji nie uległa zmianie, prezes PPL przyznał, że jednak przewiduje się ich wzrost z 560 do ok. 800 dziennie. Zastrzegł przy tym, że ten przyrost będzie poza wysokim sezonem letnim, gdzie ten ruch już i tak jest maksymalny. Zarząd PPL odniósł się także pozytywnie do mej propozycji zaproszenia na spotkanie - w tym z mieszkańcami - w Gminie Lesznowola. W tej chwili trwają wstępne rozmowy nad formułą takiego spotkania, które zapewne będzie obejmować szerszy krąg gmin i mieszkańców znajdujących się w obszarze oddziaływania lotniska im. Chopina."

Oczyszczalnia ścieków na terenie Gminy Lesznowola znajduje się ~9,1km na północny-wschód w Zamieniu (ul. Arakowa 4), czyli poza obszarem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego.
Oczyszczalnia ścieków w Łazach (ul. Rolna 20) znajduje się ~ 2,6km na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego.
Oczyszczalnia ścieków w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 47) znajduje się ~ 4,4km na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego.
~1,1km na południowy-wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się teren ujęcia wód i stacja uzdatniania wody istniejąca (ul. Ustronie 13).
~720m na północny - wschód na terenie cmentarza znajduje się ujęcie wody.

Zgodnie ze studium Gminy Lesznowola „Dla oczyszczalni ścieków może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Mazowieckiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska), lub w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska)."

Zgodnie z załącznikiem do uzasadnienia Projektu POG Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50194 ~720m na północny - wschód na terenie cmentarza znajduje się ujęcie wody.

Centrum Radiowo Nadawcze Puchały (ul. Sokołowska 8, Falenty) znajduje się ~10km na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.
Stacja T-mobile znajduje się w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 16) ~2,8km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
Stacja BT11437 Wólka Kosowska znajduje się w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 16) ~2,8km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
Stacja RTCN Warszawa / Raszyn (al. Krakowska 180, Łazy) ~3,1km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.

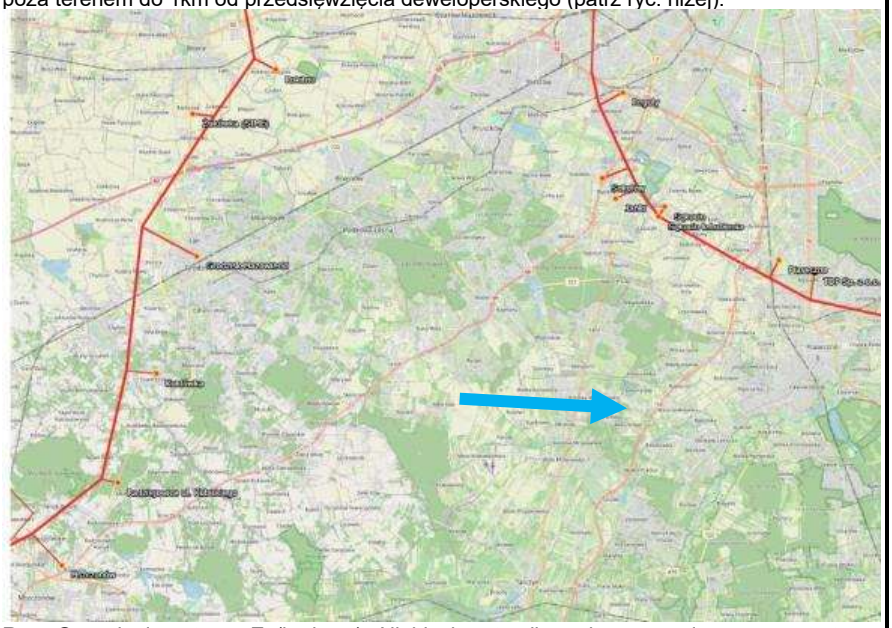
Cmentarz Południowy Antoninów zlokalizowany jest ~560m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Najbliższa strefa ochrony sanitarnej od cmentarza znajduje się ~390m na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.

~740m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie Gminy Lesznowola przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefami buforowymi.

Deweloper: Novisa Development sp. z o.o., ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, NIP: 7010044936, KRS 0000973276
Inwestycja: Miód Malina, ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno
Biuro Sprzedaży: tel.: +48 22 545 70 20, dok@novisa.pl

* Niepotrzebne skreślić

Zgodnie z rysunkami planów miejscowych i studium **~1,1km na zachód przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefami buforowymi** (czytaj opisy w dalszych sekcjach). Ograniczenia innych przepisów prawa będą wynikały z obecności w pobliżu sieci gazowej wraz zasięgiem stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania.
Zgodnie z mapą systemu gazociągów tranzytowych https://mapa.gaz-system.pl/sgt znajdują się one w północnej części Polski – zatem nie dotyczą terenu do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego.
Zgodnie z mapą systemu gazociągów krajowych https://mapa.gaz-system.pl/ znajdują się poza terenem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego (patrz ryc. niżej).



Ryc. Gazociągi systemu E (krajowe). Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. https://mapa.gaz-system.pl/

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) dla Gminy Lesznowola znajduje się w Kolonii Warszawskiej przy Al. Krakowskiej 108A – ok. 1,5km na zachód od terenu inwestycji.
Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) dla Gminy Piaseczno znajduje się w Piasecznie (ul. Techniczna 6) ~10km na północn-wschód od inwestycji. https://www.nadarzyn.pl/658,odbior-odpadow

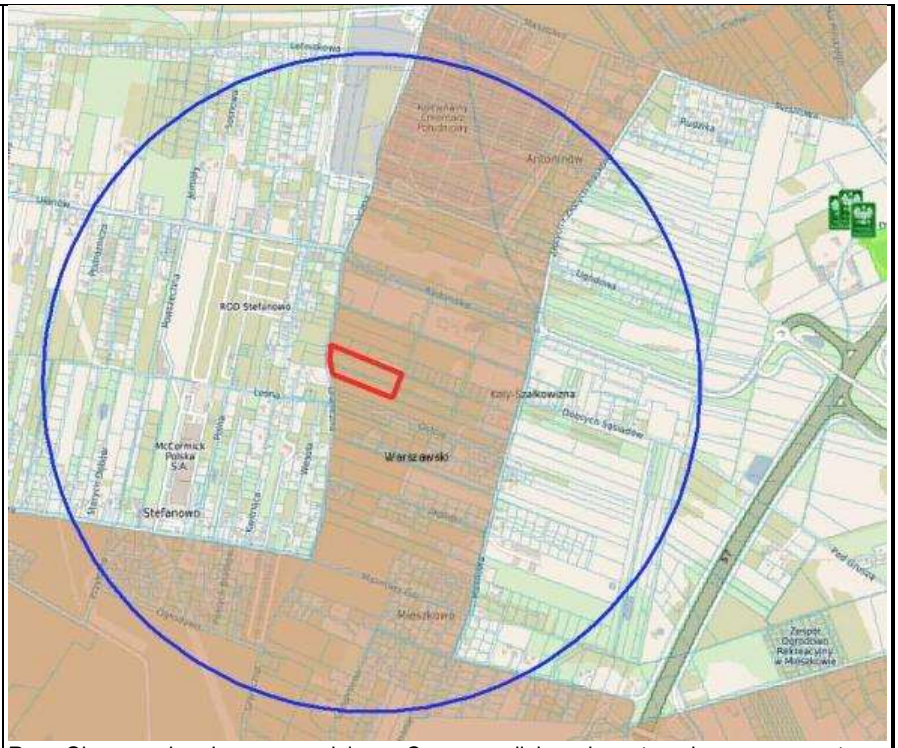
~1,5m na zachód znajduje się Jarper – wywóz odpadów komunalnych (Al. krakowska 108A, Kolonia Warszawska). Na stronie Gminy Lesznowola znaleziono odpowiedź z dnia 25.02.2025 r r o odmowie wydania decyzji środowiskowej dla firmy Jarper o instalację do biologicznego przekształcania odpadów na działkach o nr ew. 11/1, 11/2 i 10/2 w . kolonia Warszawska. W poprzednich latach firma Jarper ubiegała się o budowę kompostowni selektywnie zebranych odpadów organicznych z infrastrukturą towarzszącą w obrębie zakładu gospodarki odpadami PSZOK w Kolonii Warszawskiej na dz. nr ew. 11/8 i 23. https://eurzad.lesznowola.pl/rejestr-info?zalacznik_id=766200&id_register_element=3541&button_bg=049933&button_text=ffffff&per_page=20&identyfikator=0 Powyższe pokazuje, że przedsiębiorstwo działa na dużym obszarze i planuje kolejne rozbudowy, co może wpływać na obszar do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.

Trasa S7 przebiega ~1,2km na południowy-wschód, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.
Trasa S8 przebiega ~7,3km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.
Al. Krakowska znajduje się ~1,8km na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.

Ograniczone użytkowanie wynika z obecności form ochrony przyrody. **Na obszarze do 1km od terenu inwestycji jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K.** Jest to obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870)
https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619 (patrz ryc. niżej).

Deweloper: Novisa Development sp. z o.o., ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, NIP: 7010044936, KRS 0000973276
Inwestycja: Miód Malina, ul. Malinowa, Antoninów, Mieszkowo, Gmina Piaseczno
Biuro Sprzedaży: tel.: +48 22 545 70 20, dok@novisa.pl

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Obszary chronione przyrodniczo. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego z podziałem na działki, a niebieskim okręgiem obszar do 1km. https://polska.e-mapa.net/

Na obszarze do 1km od terenu inwestycji nie ma form ochrony zabytków (patrz ryc. niżej).

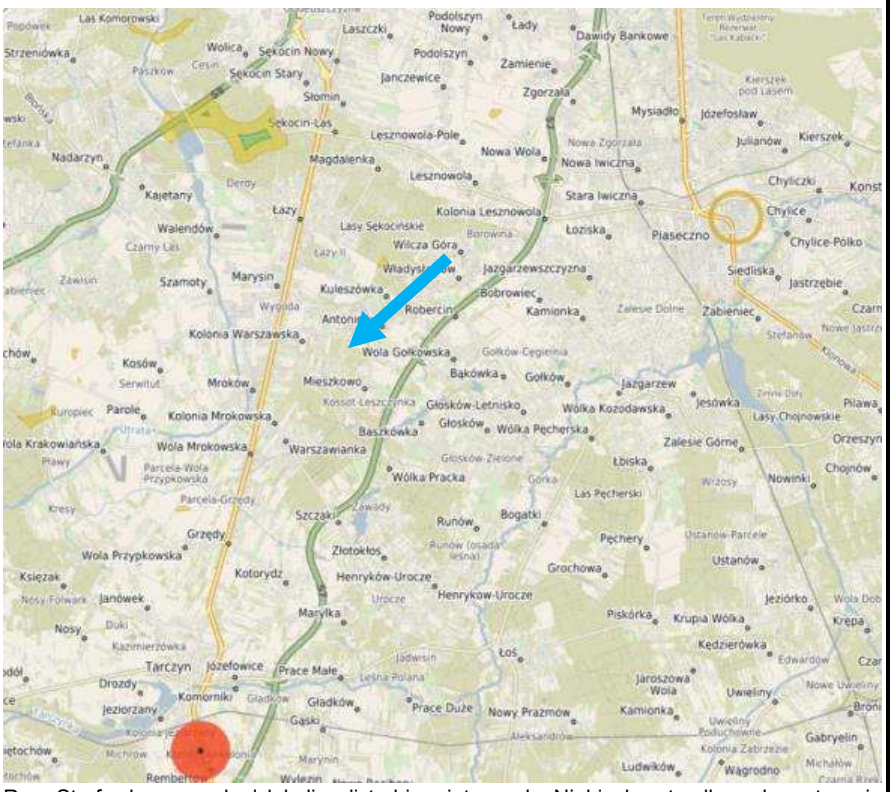


Ryc. Formy ochrony zabytków. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego z podziałem na działki, a niebieskim okręgiem obszar do 1km. https://polska.e-mapa.net/

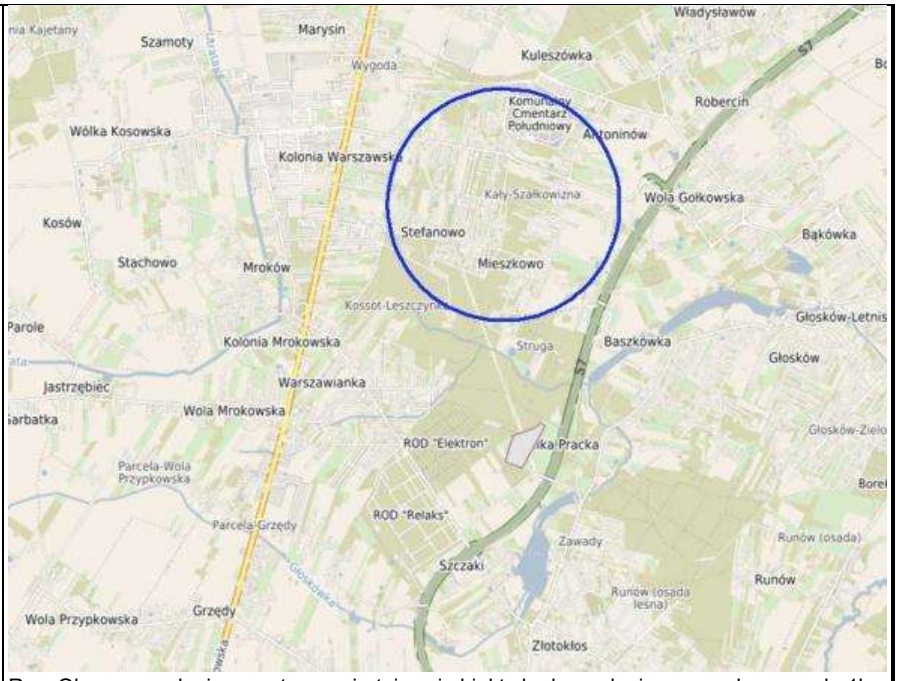
Zgodnie z Programem Rewitalizacji dla Gminy Piaseczno https://piaseczno.e-mapa.net/ oraz na https://bip.piaseczno.eu/artykuly/205/rewitalizacja na obszarze do 1km nie przewiduje się obszaru rewitalizacji.

Strefy dopuszczalnej lokalizacji turbin wiatrowych znajdują się poza obszarem 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego.

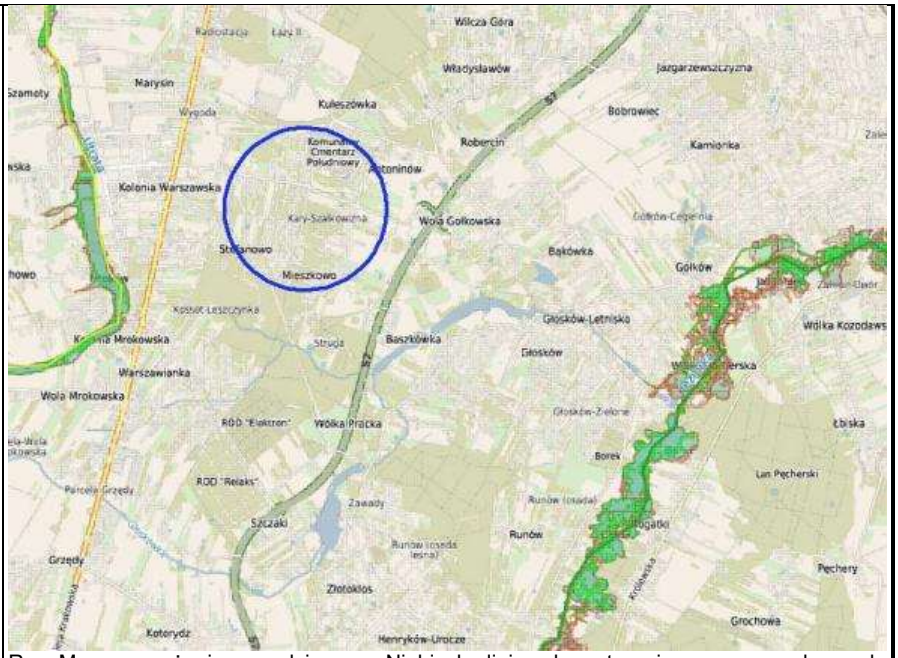
* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Strefy dopuszczalnej lokalizacji turbin wiatrowych. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane https://polska.e-mapa.net/ Gmina Piaseczno ma uchwalone tzw. standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie Gminy Piaseczno oraz dla inwestycji towarzyszących na terenie miasta i gminy Piaseczno. Do uchwały jest rozstrzygniecie nadzorcze. Zasady te określają dodatkowe warunki zagospodarowywania terenów. https://bip.piaseczno.eu/artykul/470/7428/rozstrzygniecie-nadzorcze-nr-wnp-i-4131-158-2018-rm Gmina Piaseczno ma uchwaloną tzw. uchwałę krajobrazową - Uchwała nr 128/VII/2019 RM w Piasecznie 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 https://bip.piaseczno.eu/artykul/471/7430/uchwala-nr-128-vii-2019 Uwaga: Na stronie BIP Piaseczno widnieje obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany tej uchwały https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenie/8901/obwieszczenie-uia-6721-11-1-2021-azi-przystapienie-do-zmiany-uchwaly-krajobrazowej
	miejscowych planach odbudowy	**GMINA PIASECZNO** MPO dotyczy obszarów przeznaczonych do odbudowy uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi. Zasady sporządzania miejscowych planów odbudowy określa art. 13d. ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Rada gminy może, ale nie musi uchwalać miejscowego planu odbudowy. Ponadto, zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO), na terenie analizowanej Gminy Lesznowola nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU Planu Ogólnego Gminy Piaseczno z lipca 2026 r. https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50698 „Na terenie gminy Piaseczno nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.” Dalej, „Na terenie gminy Piaseczno nie wyznaczono terenów górniczych ani obszarów górniczych.” Dalej, „W gminie Piaseczno znajdują się złoża kopalin „Wólka Pracka”, gdzie występują piaski i żwiry. Zgodnie z informacjami z portalu MIDAS złoże zajmuje powierzchnię 10,6 ha i położone jest po zachodniej stronie drogi krajowej S7. Na obszarze ww. złoża nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego. Nie jest prowadzone wydobycie.” Złoże kopalin „Wólka Pracka” znajduje się ~2,5km na południe od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (patrz ryc. niżej). **Powyższe wskazuje, że Gmina Piaseczno nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami, w związku z tym nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.**

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Obszary geologiczne, otwory wiertnicze i obiekty hydrogeologiczne na obszarze do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieskim okręgiem obszar do 1km. https://polska.e-mapa.net/ **GMINA LESZNOWOLA** Zgodnie ze studium Gminy Lesznowola https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_IV_30_studium_tekst.pdf „Zgodnie z prawem wodnym, dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych, strefę przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe.” Jednak jak wynika z dalszych zapisów studium na powyższej podstawie sporządzono jedynie studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej: „W 2007 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wykonano „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej”. W powyższym opracowaniu określono strefy zagrożenia powodziowego. Studium określa zasięg prawdopodobieństwa wystąpienia zalewu przez rzekę Utratę: _ zasięg płytkiego zalewu (0,5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1% _ zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5% _ zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%”. Na rysunku studium również nie wykazano miejsc osuwisk. Ponadto, zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO), na terenie analizowanej Gminy Lesznowola nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU planu ogólnego Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/UZASADNIENIE_LESZNOWOLA_Plan_Ogolny_II-1.pdf „Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak terenów i obszarów górniczych.” **Powyższe wskazuje, że Gmina Lesznowola nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami, w związku z tym nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Tereny szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się ~2,5km na południowy - zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego wzdłuż rzeki Utraty zlokalizowanej na terenie Gminy Lesznowola oraz ~5,6km na wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego wzdłuż rzeki Jeziorki zlokalizowanej na terenie Gminy Piaseczno.

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Mapa zagrożenia powodziowego. Niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. https://sip.gison.pl/lesznowola https://polska.e-mapa.net/

GMINA PIASECZNO

Zgodnie z usadowieniem do PROJEKTU POG Gminy Piaseczno „Tereny zagrożone powodzią występują wzdłuż rzeki Jeziorki na całej jej długości, jednak to w części północnej, gdzie dolina rzeki została mocno zabudowana, stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju zabudowy." Na stronie BIP Piaseczno widnieje Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego https://bip.piaseczno.eu/artykul/486/10426/program-bezpieczenstwa-przeciwpowodziowego-na-terenie-gminy-piaseczno-2022-r

Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach budowli przeciwpowodziowych dostępne na BIP Gminy.

Przeanalizowano dane dla obrębów Antoninów i Mieszkowo, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów nie znaleziono żadnych komunikatów w tym zakresie.

GMINA LESZNOWOLA

Zgodnie ze studium Gminy Lesznowola https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_IV_30_studium_tekst.pdf „Zgodnie z prawem wodnym, dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych, strefę przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe." Jednak jak wynika z dalszych zapisów studium na powyższej podstawie sporządzono jedynie studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej: „W 2007 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wykonano „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej". W powyższym opracowaniu określono strefy zagrożenia powodziowego.
Studium określa zasięg prawdopodobieństwa wystąpienia zalewu przez rzekę Utratę:
_ zasięg płytkiego zalewu (0,5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1%
_ zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%
_ zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%".
Z rysunku studium wynika, że tereny te przebiegają poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.

Zgodnie z uchwałą nr 221/XVIII/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Lesznowola na lata 2019 - 2022 z perspektywą do roku 2026 https://bip.lesznowola.pl/2022/09/29/program-ochrony-srodowiska-dla-gminy-lesznowola-na-lata-2019-2022-z-perspektywa-do-roku-2026/ „Zgodnie z zapisami projektu Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla regionu wodnego Środkowej Wisły, gmina jest położona na obszarze dorzecza albo regionu wodnego, dla których przygotowano plany zarządzana ryzykiem powodziowym." Dalej, „Według danych

* Niepotrzebne skreślić

		RZGW w Warszawie na terenie gminy Lesznowola obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi znajdują się wzdłuż biegu rzeki Utrata (poza obszarem do 1km od terenu inwestycji). Jak wynika z zapisów „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030" w regionie centralnym do 2030 r.: – zwiększy się średnia roczna temperatura oraz liczba dni z temperaturą >25°C; – nastąpi zmniejszenie liczby dni z pokrywą śnieżną; – zwiększy się długość okresów suchych; – przewidywane sumy roczne opadów nie wykazują żadnego wyraźnego trendu zmian do 2030 r. Dokument wskazuje jednak, że należy się liczyć ze wzrastającą częstością występowania opadów ulewnych, szczególnie w dwóch najbliższych dekadach. Tak duża niestabilność intensywnych opadów może przyczyniać się do wywołania podtopień, jak i lokalnych gwałtownych powodzi." Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU planu ogólnego Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/UZASADNIENIE_LESZNOWOLA_Plan_Ogolny_II-1.pdf w sekcji „obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości" widnieje zapis „Uwzględniono biorąc pod uwagę zasięg i obowiązujące przepisy dla obszarów zagrożenia powodziowego, istniejące zagospodarowanie na tych terenach oraz przeznaczenie określone w obowiązujących planach miejscowych." Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach budowli przeciwpowodziowych dostępne na BIP Gminy. Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów nie znaleziono żadnych komunikatów w tym zakresie.
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		Trasa S7 przebiega ~1,2km na południowy-wschód, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Trasa S8 przebiega ~7,3km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Al. Krakowska znajduje się ~1,8km na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Przez teren gminy Piaseczno i Lesznowola przebiegają projektowane szlaki komunikacyjne.  Ryc. Szlaki komunikacyjne przebiegające przez gminę Lesznowola. https://piaseczno.eu/szlaki-komunikacyjne/ **GMINA PIASECZNO** Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach drogowych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. W oficjalnych publikacjach urzędowych (BIP Piaseczno oraz Starostwa Powiatowego) wydanych od 1 stycznia 2025 roku, główne postępowania i decyzje dotyczące infrastruktury w rejonie obrębów Antoninów oraz Mieszkowo (powiązane w dużej mierze z obsługą ruchu wokół nowej trasy S7 i węzła Antoninów): • Zamówienie na rozbudowę drogi gminnej ul. Szklarniowej w miejscowości Mieszkowo na odcinku od skrzyżowania ulicy Malinowej / Ustronie do drogi ekspresowej S7. Status

* Niepotrzebne skreślić

zamówienia: w trakcie rozstrzygania. https://bip.piaseczno.eu/przetarg/14179/spr-118-2025

- Budowa nowej drogi wojewódzkiej DW 721 (odcinek Sękocin Nowy – Lesznowola – Piaseczno). Choć wykracza poza same granice sołectw, jest to kluczowa inwestycja regionalna wpływająca bezpośrednio na obsługę komunikacyjną okolic węzła Antoninów. W listopadzie 2025 roku została wydana decyzja ZRID https://piaseczno.eu/nowe-rondo-w-drodze-do-wezla-antoninow/

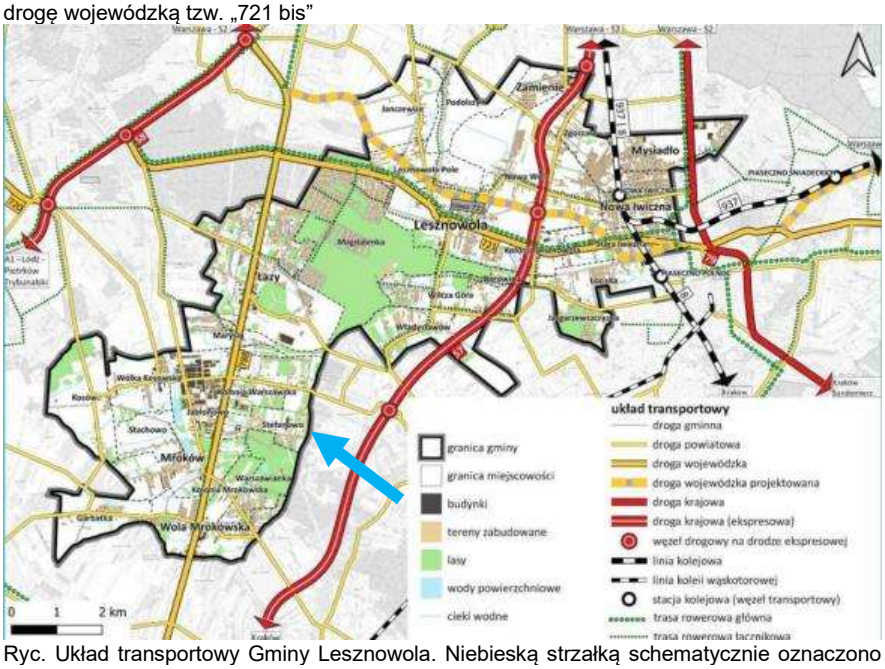
Przeanalizowano dane dla obrębów Antoninów i Mieszkowo, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach drogowych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji.
W e-zamówieniach Gminy Lesznowola znaleziono ogłoszenie z dnia 04.09.2025 r. na budowę oświetlenia ulicznego wzdłuż ul. Malinowej. https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/id/08ddebb6-0ba1-1599-ac53-c40001fb033e

GMINA LESZNOWOLA

Zgodnie z projektem Strategii rozwoju gminy Lesznowola 2040 + udostępnionym 30.03.2026r. do konsultacji społecznych https://bip.lesznowola.pl/2026/03/30/konsultacje-spoleczne-projektu-aktualizacji-strategii-rozwoju-gminy-lesznowola-2040/ na stan istniejący układu transportowego składa się:

- Droga krajowa (ekspresowa) S7 i droga wojewódzka: DW788 – kluczowe korytarze transportowe na osi północ-południe
- Droga krajowa DK 79 (przeciążona).
- Droga wojewódzka DW 721 – kluczowy korytarz transportowy na osi wschód–zachód.
- Lokalna sieć drogowa – rozbudowana, ale niedostosowana do natężenia ruchu; z brakiem obwodnic.
- Transport publiczny – oparty na liniach autobusowych, o zróżnicowanej dostępności/częstotliwości kursów.
- Elementy tras pieszo-rowerowych – brakuje zintegrowanej i spójnej sieci oraz bezpiecznych przejść tych tras."

Zgodnie z projektem Strategii rozwoju gminy Lesznowola 2040 + oznaczono projektowaną drogę wojewódzką tzw. „721 bis"



Ryc. Układ transportowy Gminy Lesznowola. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. Projekt strategii rozwoju Gminy Lesznowola 2040+

Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ stan docelowy układu transportowego zakłada:

- „Poprawę organizacji ruchu poprzez uzupełnienie i rozbudowę lokalnych obwodnic odciążających centra miejscowości oraz przeniesienie ruchu tranzytowego poza tereny gęstej zabudowy. Integrację z transportem metropolitalnym a także transportu zbiorowego i indywidualnego, m.in. poprzez budowę węzłów komunikacyjnych, przystanków przesiadkowych, połączeń z SKM i ZTM, (rozwój połączeń z Piasecznem, Warszawą i Tarczynem), w ramach -traktowanego priorytetowo - rozwoju transportu w gminie, w tym głownie na podstawie porozumienia z innymi samorządami.
- Zaplanowanie i realizację spójnej, oznakowanej i bezpiecznej transportowo sieci tras rowerowych i pieszych, łączących poszczególne miejscowości, tereny zielone, rekreacyjne i gospodarcze."

* Niepotrzebne skreślić

Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach drogowych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji.

Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach drogowych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy.

30.01.2026 r. Rada Gminy Lesznowola uchwaliła budżet na 2026 rok https://lesznowola.pl/dochody-gminy-maja-wyniesc-nieco-ponad-502-mln-zl-zas-wydatki-niemal-522-mln-zl-z-tego-ponad-100-mln-zl-zaplanowano-na-inwestycje/?fbclid=IwY2xjawRMQTpleHRuA2FIbQIxMQBzcnRjBmFwcF9pZBAyMjIwMzkxNzg4MjAwODkyAAEepJB4abxSalJODLjvStcbulQTd6qXjXWpapv0qt_9m19xuZLYUasMj2lV4Mw_aem_F99WdzTIEk3i-fM5KiL_gw - nie widnieją tam inwestycje drogowe dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego.

Gmina Lesznowola 23.04.2025 r. opublikowała ranking priorytetowych inwestycji drogowych https://lesznowola.pl/ranking-priorytetowych-inwestycji-drogowych/ Znajduje się tam ul. Graniczna, w Stefanowie.

Na platformie e-zamówień https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/list dla Gminy Lesznowola widnieje ogłoszenie o wyniku postepowania „Remonty dróg gminnych w roku 2026" https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/id/08de96e3-fe1c-d59f-5fad-95000119788e

---

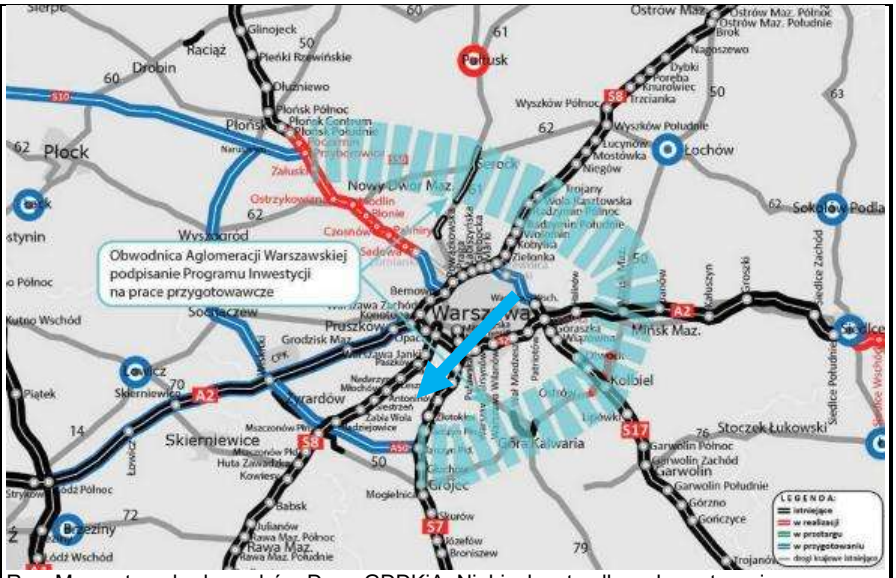
Ustalenia Rządowego Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 r (z perspektywą do 2033 r.) przedstawiono w dokumentacji dostępnej na https://www.gov.pl/web/infrastruktura/rzadowy-program-budowy-drog-krajowych-do-2030-r-z-perspektywa-do-2033-r



Ryc. Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.)
Źródło: gov.pl

Zgodnie z danymi GDDKiA https://www.gov.pl/web/gddkia/mapa-stanu-budowy-drog3?graphicName=województwo+mazowieckie budowa dróg krajowych w okolicy wygląda następująco – patrz ryc. niżej.

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Mapa stanu budowy dróg. Dane GDDKiA. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego.
https://www.gov.pl/web/gddkia-warszawa/rozpoczynamy-przygotowania-dla-kolejnych-fragmentow-oaw

Według danych CPK 4 warianty obwodnicy aglomeracji warszawskiej przebiegają poza obszarem do 1km od terenu inwestycji (patrz ryc. niżej). Są to warianty inwestycji, więc należy wziąć pod uwagę, że na etapie projektowym ich przebieg może ulec zmianie.

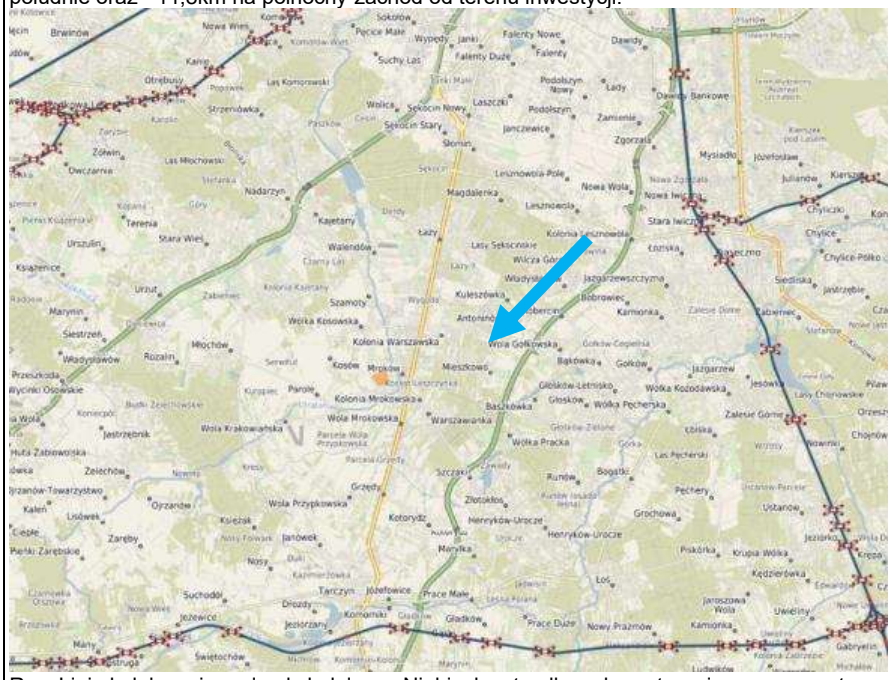


Ryc. Warianty obwodnicy aglomeracji warszawskiej. Dane CPK. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego.

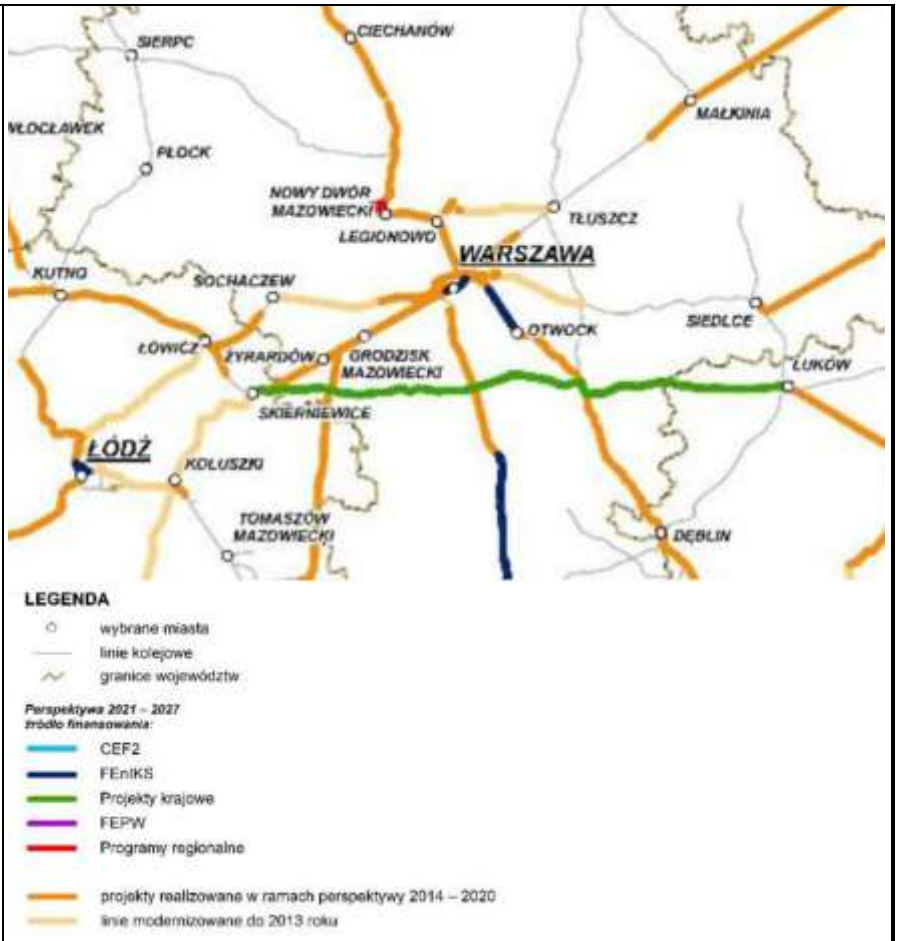
Obwodnica aglomeracji warszawskiej (OAW) ma powstać w kilku odcinkach, a odcinek w rejonie jest częścią planowanej drogi ekspresowej S50 oraz autostrady A50, które mają połączyć w jedną całość istniejące trasy. Inwestycja jest w fazie projektowania, a prace budowlane mogą rozpocząć się najwcześniej po 2030 roku. Zgodnie z danymi z 29.09.2025 r. obecnie trwają spotkania informacyjne dotyczące drugiego fragmentu OAW na zachodnim odcinku. https://www.gov.pl/web/gddkia-warszawa/spotkania-informacyjne-dotyczace-drugiego-fragmentu-oaw

Należy przewidzieć, że budowa CPK może wpłynąć na zmianę dokumentów planistycznych i rozbudowę układu drogowego w przyszłości. Zgodnie z informacjami podanymi przez prezesa zarządu CPK Tylko spółka CPK zamierza wydać ponad 131 mld złotych w celu sfinansowania Kolei Dużych Prędkości, a także nowego centralnego lotniska oraz inwestycji towarzyszących, w tym dróg. – To są środki w dużej mierze budżetowe, ale jest też finansowanie dłużne. Mamy na biegu postępowania i kontrakty o wartości 4 mld złotych. Tylko w tym roku będziemy kontraktować zadania o wartości 30 mld złotych. https://www.rynekinfrastruktury.pl/wiadomosci/biznes-i-przemysl/fala-inwestycji-w-cpk-pkp-plk-i-gddkia-miliardy-zlotych-do-wydania-95609.html

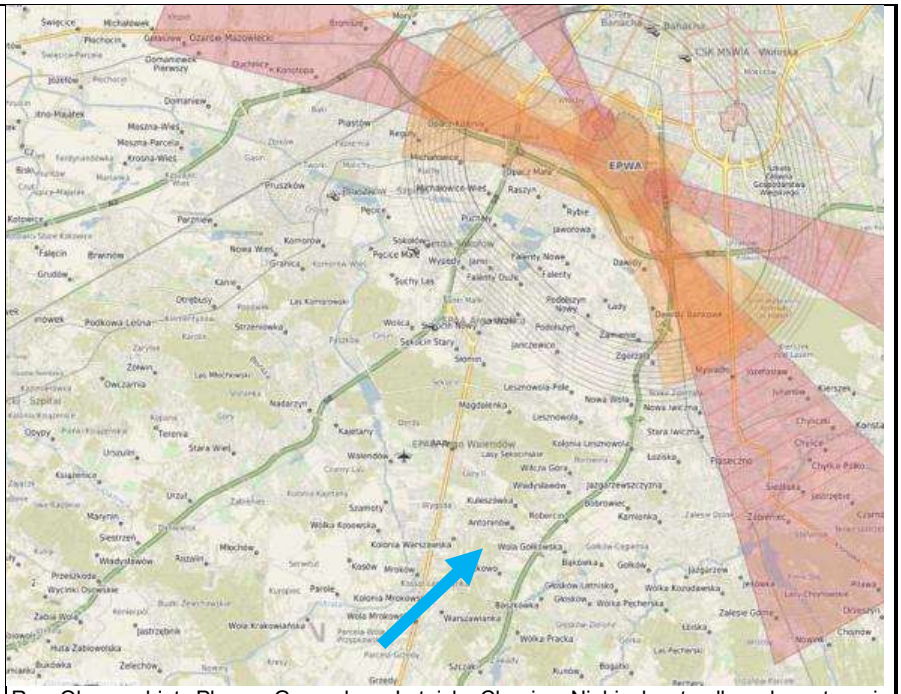
* Niepotrzebne skreślić

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Najbliższa linia kolejowa zlokalizowana jest ~8,1km na północny-wschód oraz ~9,3km na południe oraz ~11,8km na północny-zachód od terenu inwestycji.  Ryc. Linie kolejowe i przejazdy kolejowe. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. https://raszyn.e-mapa.net/ https://nadarzyn.e-mapa.net/ https://polska.e-mapa.net/ Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów, Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach infrastruktury kolejowej albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach infrastruktury kolejowej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. W planie postępowań o udzielenie zamówień publicznych Gminy Lesznowola na rok 2026 – Wersja nr 13 z dnia 23.03.2026r. https://bip.lesznowola.pl/2026/03/26/plan-postepowan-o-udzielenie-zamowien-na-rok-2026-wersja-nr-13-z-dnia-26-03-2026r/ widnieje lista zamówień, ale nie ma tam wyszczególnionych inwestycji kolejowych. Sprawozdania dotyczące Krajowego Programu Kolejowego dla Polski dostępne są na https://www.gov.pl/web/infrastruktura/programy-rozwoju-kolei1

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Inwestycje kolejowe na lata 2021-2027. Dane PLK S.A. www.gov.pl Obecnie po konsultacjach jest projekt Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r. (z perspektywą do 2032 r.) https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-kolejowy Program Inwestycji Dworcowych przewiduje 150 dworców kolejowych na lata 2024-2023 oraz lista 301 dworców kolejowych Programu Inwestycji Dworcowych 2024-2030 – żadna z inwestycji nie jest zlokalizowana na analizowanym terenie do 1km od terenu inwestycji https://www.transport-publiczny.pl/wiadomosci/nowy-program-inwestycji-dworcowych-150-obiektow-do-2030-r-79546.html Zgodnie z interaktywną mapą inwestycji kolejowych w Polsce https://www.plk-inwestycje.pl/ na terenie do 1km od terenu inwestycji nie ma planowanych inwestycji kolejowych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Lotnisko wojskowe Walendów oddalone jest od terenu inwestycji ~4,5km na północny-zachód. Lotnisko Garbatka znajduje się ~6,1km na południowy-zachód od terenu inwestycji. Lotnisko Warszawa-Okęcie zlokalizowane jest ~14km na północ od terenu inwestycji. Na terenie Gminy Piaseczno i Gminy Lesznowola wyznacza się Obszar Ograniczonego użytkowania od lotniska Warszawa – Okęcie, ale znajduje się on poza zasięgiem 1km od terenu inwestycji.

* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Obszar objęty Planem Generalnym Lotniska Chopina. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. https://polska.e-mapa.net/

Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach z zakresu infrastruktury lotniskowej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy.

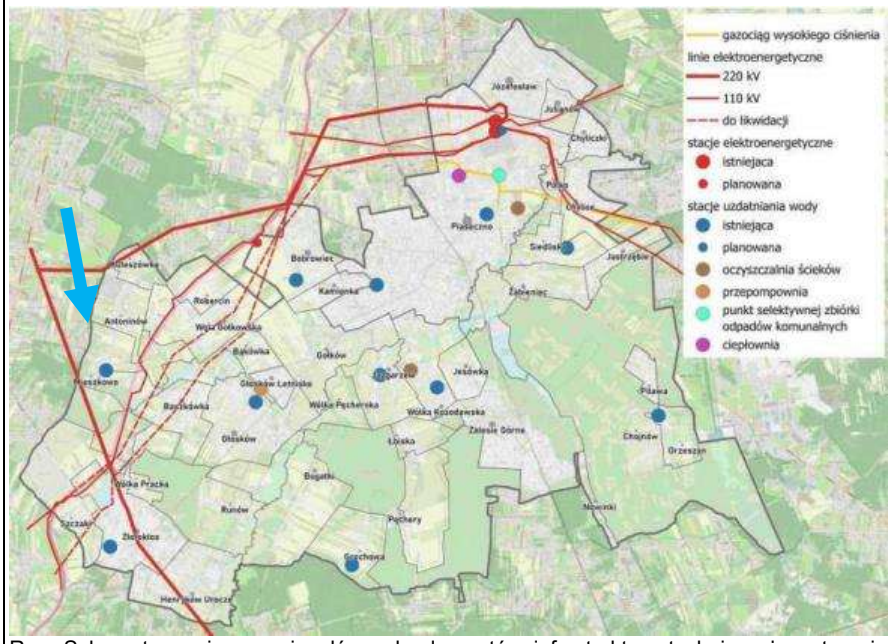
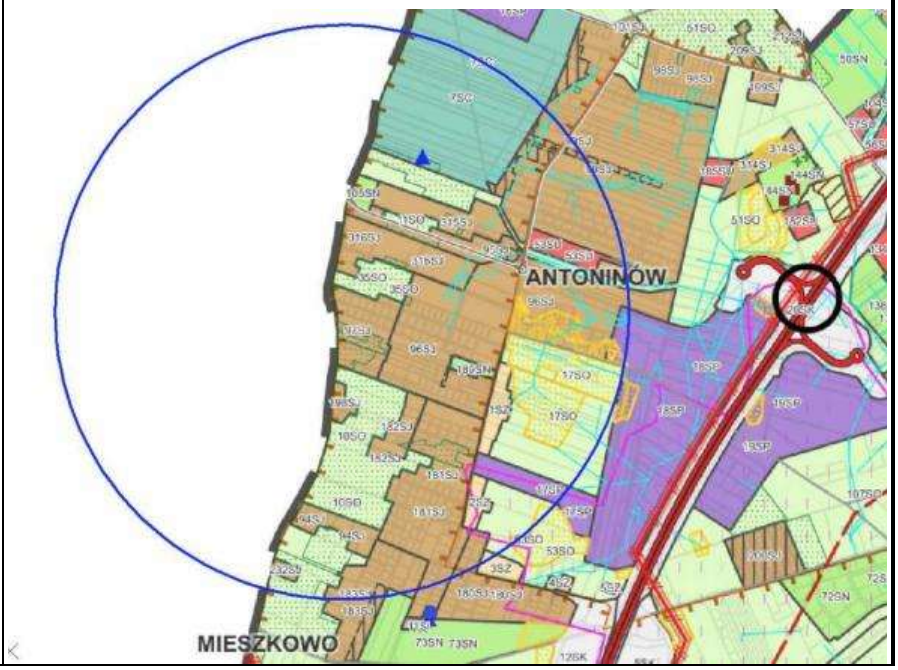
Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, kKolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach z zakresu infrastruktury lotniskowej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy.

Na mediach społecznościowych Gminy Lesznowola https://www.facebook.com/urzadgminylesznowola/?locale=pl_PL widnieje informacja, że 10.04.2026 r. Urząd Gminy złożył uwagi do toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej dotyczącej rozbudowy Lotniska im. F. Chopina. „Wnioskujemy m.in. o utworzenie stałych punktów pomiaru hałasu lotniczego, ograniczenie lotów w godzinach nocnych oraz nad obszarami najgęściej zamieszkałymi na terenie naszej gminy. Najważniejsze ustalenia z tego spotkania to:
• Modernizacja lotniska będzie obejmować przede wszystkim wydłużenie tzw. południowego pirsu, gdzie zlokalizowane zostanie 7 nowych rękawów do obsługi samolotów
• Decyzja środowiskowa ma zostać wydana do czerwca 2026, potem ma ruszyć budowa, która zostanie zakończona w czerwcu 2029 r.
• Docelowa przepustowość lotniska to 30 mln pasażerów, natomiast PPL nie dąży do zwiększenia liczby operacji lotniczych
• PPL dokłada wszelkich starań, by obecny zasięg Obszaru Ograniczonego Użytkowania nie został powiększony (jest to obszar, gdzie nie obowiązują normy ograniczenia hałasu)
• W 2032 r. komercyjne loty pasażerskie będą definitywnie zakończone i przeniesione na nowo wybudowane lotnisko w Baranowie (Port Polska, dawniej CPK)
W kwestii ograniczenia hałasu lotniczego, przedstawione zostały działania mające służyć osiągnięciu tego celu:
• Wzrost opłat od samolotów nie spełniających norm hałasu
• Wprowadzenie systemu Quota Count, czyli przydzielanie większej liczby operacji tym przewoźnikom i tym samolotom, które są cichsze
• Zastosowanie zasady Core Night, czyli zakazu lotów (poza specjalnymi wyjątkami, jak loty ratownicze czy wojskowe) w godzinach 22.30 – 5.30
• Stosowanie procedury cichego podejścia (Continous Descent Approach) przy lądowaniu
• Praca razem z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej nad nowymi procedurami startu
Na moją uwagę, że trudno będzie o to, by przy rozbudowie lotniska, zwiększeniu liczby stanowisk dla samolotów oraz ilości pasażerów liczba operacji nie uległa zmianie, prezes PPL przyznał, że jednak przewiduje się ich wzrost z 560 do ok. 800 dziennie. Zastrzegł przy tym, że ten przyrost będzie poza wysokim sezonem letnim, gdzie ten ruch już i tak jest maksymalny. Zarząd PPL odniósł się także pozytywnie do mej propozycji zaproszenia na spotkanie - w tym z mieszkańcami - w Gminie Lesznowola. W tej chwili trwają wstępne rozmowy nad formułą takiego spotkania, które zapewne będzie obejmować szerszy krąg gmin i mieszkańców znajdujących się w obszarze oddziaływania lotniska im. Chopina. O dalszych szczegółach będę oczywiście informował.”

* Niepotrzebne skreślić

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Tereny szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się ~2,5km na południowy - zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego wzdłuż rzeki Utraty zlokalizowanej na terenie Gminy Lesznowola oraz ~5,6km na wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego wzdłuż rzeki Jeziorki zlokalizowanej na terenie Gminy Piaseczno (patrz opisy w sekcjach wyżej). Zgodnie ze strategią Gminy Piaseczno z września 2025 r. „W ramach kierunku działań „Gospodarka cyrkularna" przewiduje się m.in.: 6 Wdrażanie błękitno-zielonej infrastruktury oraz programów bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;" „Dla realizacji powyższych kierunków planowane są przykładowe inicjatywy flagowe: (…) Woda w Obiegu – retencja i bezpieczeństwo przeciwpowodziowe," „Polityka zarządzania rzeką Jeziorką. Zintegrowane podejście łączy ochronę przyrody, funkcje rekreacyjne, ochronę przeciwpowodziową oraz rozwój błękitno-zielonej infrastruktury. Rzeka Jeziorka pełni kluczową rolę w kształtowaniu struktury ekologicznej gminy oraz stanowi ważny element dostępnej przestrzeni publicznej." Rekomendacje do polityki zarządzania rzeką Jeziorka: „1) Odbudowa cieków wodnych i rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, w tym renaturyzacja rzeki Perełki i powiązanych ekosystemów. 2) Wdrożenie kompleksowej polityki zarządzania doliną Jeziorki, łączącej ochronę środowiska, bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz funkcje rekreacyjne i społeczne." Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ stan docelowy zakłada: „Rozwój infrastruktury systemów retencji (np. ogrody deszczowe, zbiorniki) jako elementów adaptacji do zmian klimatu." Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach budowli przeciwpowodziowych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach budowli przeciwpowodziowoych, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. W planie postępowań o udzielenie zamówień publicznych Gminy Lesznowola na rok 2026 – Wersja nr 13 z dnia 23.03.2026r. https://bip.lesznowola.pl/2026/03/26/plan-postepowan-o-udzielenie-zamowien-na-rok-2026-wersja-nr-13-z-dnia-26-03-2026r/ widnieje lista zamówień, ale nie ma tam wyszczególnionych inwestycji przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z informacją Rachuneo z października 2023 r. małe reaktory jądrowe mają powstać we Włocławku, Ostrołęce, Krakowie Nowej Hucie, Choczewo, Konin - Pątnów, Dąbrowie Górniczej, SSE Tarnobrzeg - Stalowa Wola, Stawach Monowskich i w Warszawie. Żadna z inwestycji nie znajduje się w obszarze 1km od terenu inwestycji.  Ryc. Mapa lokalizacji elektrowni atomowych w Polsce. https://www.rachuneo.pl/mapa-elektrowni-atomowych Strategia Rozwoju Gminy Piaseczno do 2040 r nie porusza aspektów dotyczących energetyki jądrowej. Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 nie porusza aspektów dotyczących energetyki jądrowej. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Wólka Kosowska, Jabłonowo, Mroków, Stachowo, PAN Kosów w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach z zakresu energetyki jądrowej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025

* Niepotrzebne skreślić

		r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach z zakresu energetyki jądrowej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. W planie postępowań o udzielenie zamówień publicznych Gminy Lesznowola na rok 2026 – Wersja nr 13 z dnia 23.03.2026r. https://bip.lesznowola.pl/2026/03/26/plan-postepowan-o-udzielenie-zamowien-na-rok-2026-wersja-nr-13-z-dnia-26-03-2026r/ widnieje lista zamówień, ale nie ma tam wyszczególnionych inwestycji jądrowych. Przeanalizowano dane na temat postępowań w zakresie wydania decyzji OOŚ w bazie http://bazaoos.gdos.gov.pl/ i dla ostatnich dwóch lat nie znaleziono postępowań dotyczących obszaru do 1km od terenu inwestycji w zakresie inwestycji z zakresu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Mapa wydanych pozwoleń na budowę (w tym dla infrastruktury technicznej) w obszarze do 1km od terenu inwestycji zamieszczona została w jednej z sekcji wyżej.  Ryc. Schemat rozmieszczenia głównych elementów infrastruktury technicznej na terenie Gminy Piaseczno. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Uzasadnienie POG dla Gminy Piaseczno. **Sieć elektroenergetyczna** Zgodnie z załącznikiem do uzasadnienia Projektu POG Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50194 linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV przebiega poza obszarem do 1km na terenie Gminy Piaseczno, ale wchodzi w obszar do 1km na terenie Gminy Lesznowola (patrz opisy dalej). 

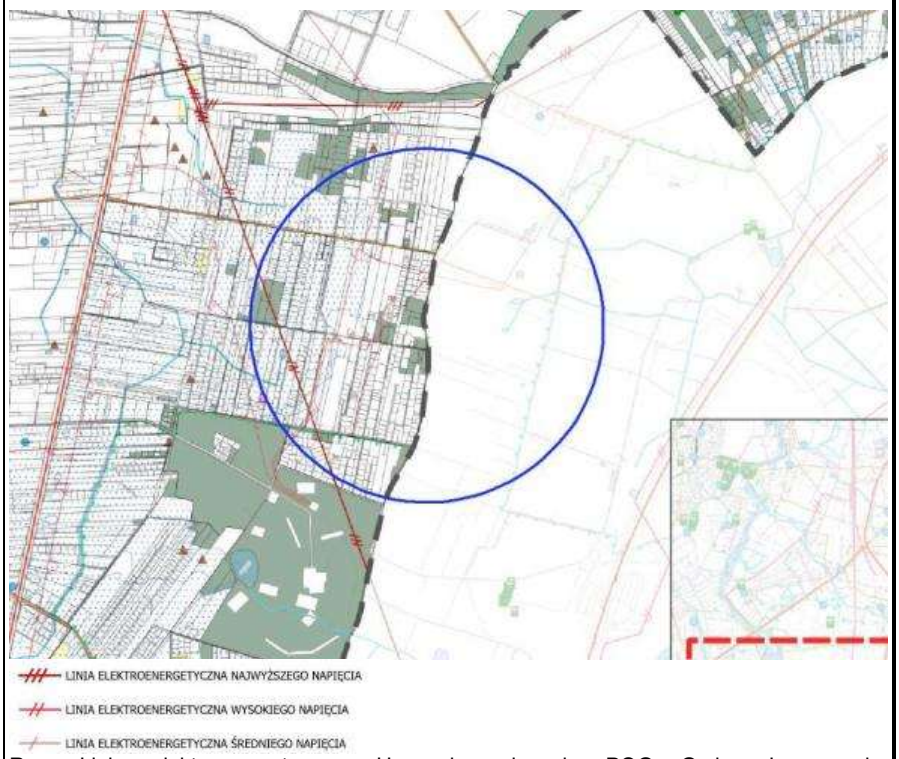
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Uwarunkowania do PROJEKTU POG Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/attachments/download/50194

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Piaseczno „Gmina Piaseczno jako integralna część Metropolii Warszawskiej, dąży do spójności swoich działań planistycznych z regionalnymi i krajowymi strategiami rozwoju infrastruktury. Dotyczy to w szczególności: **Linii wysokiego napięcia:** Planowany przebieg linii wysokiego napięcia prowadzących w kierunku południowo-zachodnim (ze stacji GPZ w kierunku Szczaków) zostanie zmodyfikowany i dostosowany do przebiegu trasy S7. Odgałęzienie linii wysokiego napięcia w kierunku Kamionki zostało usunięte z planów inwestycyjnych."

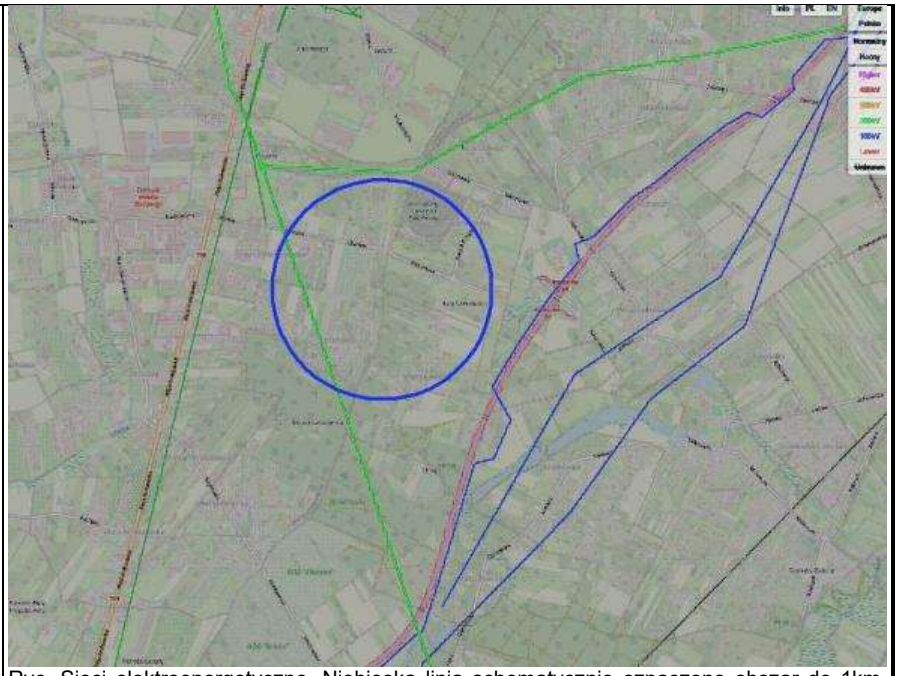
Zgodnie z rysunkiem uwarunkowań do projektu planu ogólnego Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/RYSUNEK_3_UZASADNIENIE_UWARUNKOWANIA_ROZWOJU_PRZESTRZENNEGO_CZ_1_PLAN_OGOLNY_LESZNOWOLA_II-1.pdf **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą buforową przebiega ~740m na południowy-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.**



Ryc. Linie elektroenergetyczne. Uwarunkowania do POG Gminy Lesznowola. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/02/RYSUNEK_4_UZASADNIENIE_UWARUNKOWANIA_CZ_2_PLAN_OGOLNY_LESZNOWOLA-1.pdf https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/RYSUNEK_3_UZASADNIENIE_UWARUNKOWANIA_ROZWOJU_PRZESTRZENNEGO_CZ_1_PLAN_OGOLNY_LESZNOWOLA_II-1.pdf

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola z 30.01.2026 r. „W obszarze Gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (…), które mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. W granicach gminy Lesznowola znajdują się m.in.: napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV; napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV"

* Niepotrzebne skreślić

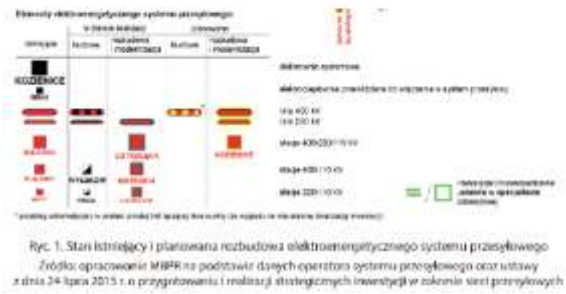


Ryc. Sieci elektroenergetyczne. Niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. www.ebin.josm.pl

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 Przez teren Gminy Lesznowola przebiega nadziemna linia 220kV relacji Kozienice - Mory - Piaseczno oraz inne linie o napięciu 110 kV. Podstawowym problemem jest ograniczona możliwość wykorzystywania rozdzielni 15 kV stacji „Piaseczno" i „Sękocin", z uwagi na ich peryferyjne położenie względem obszaru zasilanego i trudności w wyprowadzeniu nowych linii 15 kV. Docelowo planuje się wzmocnienie zasilania obszaru gminy w energię elektryczną z planowanych stacji 110/15 kV „Głosków" i „Szczaki" zlokalizowanych w Gminie Piaseczno. W Gminie Lesznowola nie zachodzi problem ubóstwa energetycznego. https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2023/03/Strategia-Rozwoju-Gminy-Lesznowola-na-lata-2022-3032.pdf

Kierunki rozwoju woj. mazowieckiego w kontekście polityki klimatyczno-energetycznej UE w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznych na ryc.





Ryc. 1. Stan istniejący i planowana rozbudowa elektroenergetycznego systemu przesyłowego

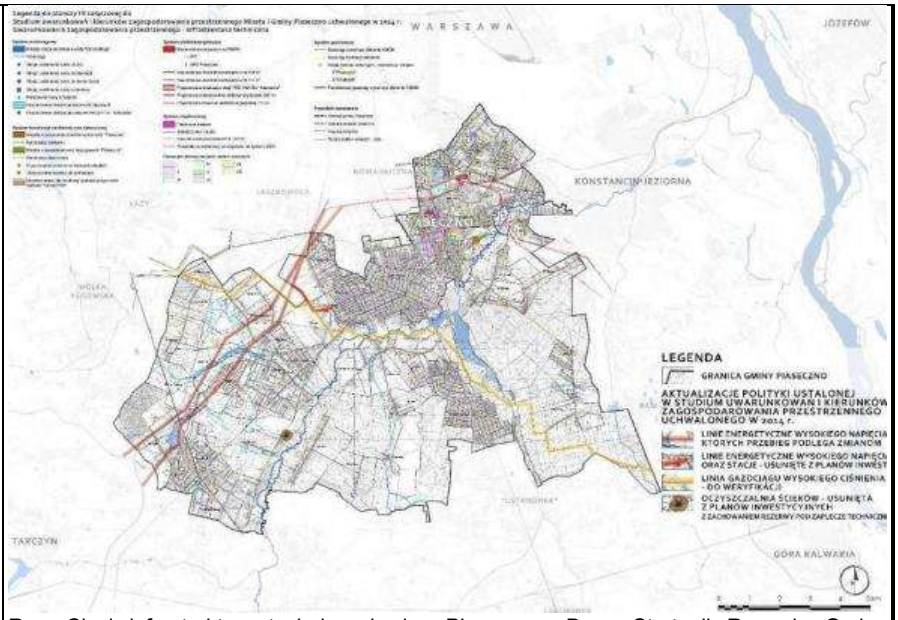
Źródło: opracowanie MIPR na podstawie danych operatora systemu przesyłowego oraz ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych

Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono procedur od stycznia 2025 r. dla powyższego obrębu dla sieci elektroenergetycznych.

* Niepotrzebne skreślić

		W planie postępowań o udzielenie zamówień publicznych Gminy Lesznowola na rok 2026 – Wersja nr 19 z dnia 21.09.2026r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/Plan-postepowan-o-udzielenie-zamowien-na-rok-2026-2026_BZP-00013307_19_P.pdf widnieje lista zamówień, ale wyszczególnione tam inwestycji przesyłowe nie dotyczą obszaru do 1km od terenu inwestycji. Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ sieć energetyczna jest rozwinięta, ale w części terenów dynamicznie urbanizowanych wymaga modernizacji. Występują lokalne problemy z jakością zasilania. Stan docelowy zakłada: Modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w dynamicznie rozwijających się obszarach o funkcjach mieszkaniowo-usługowych i gospodarczych." Przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo, który znajduje się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono procedur od stycznia 2025 r. dla powyższego obrębu dla sieci elektroenergetycznych. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci elektroenergetycznej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. W e-zamówieniach Gminy Lesznowola znaleziono ogłoszenie z dnia 04.09.2025 r. na budowę oświetlenia ulicznego wzdłuż ul. Malinowej. https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/id/08ddebb6-0ba1-1599-ac53-c40001fb033e Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo, w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., i znaleziono następujące komunikaty: • Obwieszczenie z dnia 18.08.2025r. ostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV – na działce nr ew.: 119/3, 119/4, 119/5, 122 położonych w miejscowości Antoninów, gm. Piaseczno. https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenie/13756/obwieszczenie-uia-6733-7-2025-lm-budowa-sieci-elektroenergetycznej-antoninow • obwieszczenie z dnia 18.08.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN, słupa linii napowietrznej SN, złącza kablowego ZKSN, kontenerowej stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej nN – na działkach nr ew.: 64/2, 70/2, 75/3, 79/2, 82/2, 86/2, 90/2, 95/2, 97/2, 100/2, 104/2, 108/2, 111/2, 114/6, 117/6, 118/2, 119/4 położonych w miejscowości Antoninów oraz działki nr ew. 20/3 położonej w miejscowości Kuleszówka, gm. Piaseczno. https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenie/13755/obwieszczenie-uia-6733-6-2025-lm-budowa-sieci-elektroenergetycznej-antoninow-i-kuleszowka • Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. **Sieć gazowa** Zgodnie z uzasadnieniem do PROJEKTU POG Gminy Piaseczno „Położenie gminy Piaseczno w aglomeracji Warszawy sprawia, że przez teren gminy poprowadzone są sieci techniczne o randze przesyłowej. W północnej części gminy poprowadzono gazociąg wysokiego ciśnienia. (…)W odniesieniu do gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość ustalona w planach miejscowych jest zmienna i wynosi do 32,5 m od osi, dla linii 220 kV operator zawnioskował o ograniczenia zabudowy w pasie 25 m od osi linii. Operator sieci 110 kV nie złożył wniosku w tym zakresie, a ustalone w planach strefy ograniczeń w zabudowie mają szerokość do 19 m od osi linii." Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Piaseczno „Gmina Piaseczno jako integralna część Metropolii Warszawskiej, dąży do spójności swoich działań planistycznych z regionalnymi i krajowymi strategiami rozwoju infrastruktury. Dotyczy to w szczególności: Gazociąg wysokiego ciśnienia: Zasadność realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 jest obecnie weryfikowana przez przedsiębiorstwo gazowe."

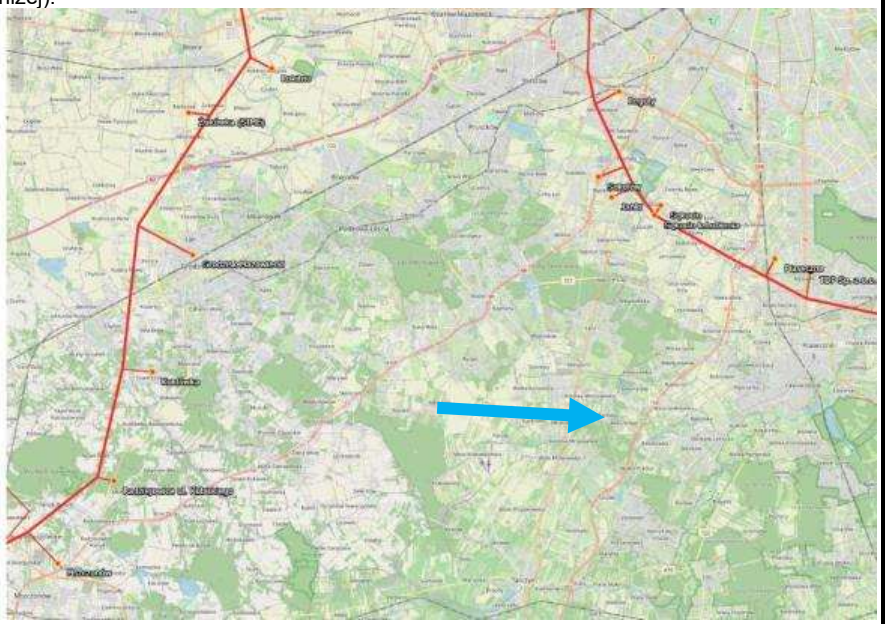
* Niepotrzebne skreślić



Ryc. Sieci infrastruktury technicznej giny Piaseczno. Dane Strategii Rozwoju Gminy Piaseczno do 2040 r.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola „W obszarze Gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (…), które mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. W granicach gminy Lesznowola znajdują się m.in.: 5) gazociągi wysokiego ciśnienia."

Zgodnie z rysunkami planów miejscowych i studium gmin, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 przebiega ~1,1km na zachód. Ograniczenia innych przepisów prawa będą wynikały z obecności w pobliżu sieci gazowej wraz zasięgiem stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania.
Zgodnie z mapą systemu gazociągów tranzytowych https://mapa.gaz-system.pl/sgt znajdują się one w północnej części Polski – zatem nie dotyczą terenu do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z mapą systemu gazociągów krajowych https://mapa.gaz-system.pl/ znajdują się poza terenem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego (patrz ryc. niżej).



Ryc. Gazociągi systemu E (krajowe). Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. https://mapa.gaz-system.pl/

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 i zgodnie z rysunkami planów miejscowych przez teren Gminy Lesznowola przechodzą dwa gazociągi wysokiego ciśnienia: D400 mm relacji Świerk - Mory i D300 mm relacji Radom - Lesznowola. https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2023/03/Strategia-Rozwoju-Gminy-Lesznowola-na-lata-2022-3032.pdf

Przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo, który znajduje się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W

* Niepotrzebne skreślić

		wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono procedur od stycznia 2025 r. dla powyższego obrębu dla sieci gazowych. Starsze wnioski w wyszukiwarce. Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska, Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego n terenie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów: • Zmiana decyzji nr 960/2025 z dnia 12 czerwca 2025 r. w zakresie budowy instalacji gazowej oraz instalacji zbiornikowej z podziemnym zbiornikiem o poj. 4850 l na gaz płynny dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja pozytywna z dnia 2026-04-07 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/5656f5c4-ed27-415f-b211-698b07f98e43/ • Zmiana do decyzji nr 1335/2021 z dnia 25.06.2021 w zakresie budowy instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja pozytywna z dnia 2025-10-07 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/50c72c38-5c1b-4308-84f7-d67258957a95/ • Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów). Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci gazowej. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., i znaleziono następujące komunikaty: • obwieszczenie z dnia 15.09.2026 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej ś/c (do 0,5 MPa) D90PE, na działce ewid. nr 1/4, w obrębie Mieszkowo (0025), gmina Piaseczno.. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenie/15299/obwieszczenie-wszczecie-postepowania-administracyjnego-w-sprawie-wydania-decyzji-o-ustaleniu-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego-dla-inwestycji-polegajacej-na-budowie-sieci-gazowej-s-c-do-0-5-mpa-d90pe-na-dzialce-ewid-nr-1-4-w-obrebie-mieszkowo-0025-gmina-piaseczno • Starsze komunikaty w BIP Gminy. **Sieć ciepłownicza** Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Piaseczno „Gmina Piaseczno jako integralna część Metropolii Warszawskiej, dąży do spójności swoich działań planistycznych z regionalnymi i krajowymi strategiami rozwoju infrastruktury. Dotyczy to w szczególności: (…) Innych kluczowych systemów: Rozwoju i modernizacji sieci (…), ciepłowniczych (...) zgodnie z potrzebami zrównoważonego rozwoju i nowej zabudowy.” Zgodnie z dokumentem "Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Piaseczno do roku 2040" https://bip.piaseczno.eu/artykul/21/13926/obwieszczenie-w-sprawie-wylozenia-do-publicznego-wgladu-projektu-aktualizacja-zalozen-do-planu-zaopatrzenia-w-cieplo-energie-elektryczna-i-paliwa-gazowe-dla-gminy-piaseczno „W Mieście funkcjonuje lokalny system ciepłowniczy, jednak z uzyskanych informacji wynika, że nie są prowadzone działania zmierzające do jego rozbudowy na obszar innych gmin. Zaopatrzenie w ciepło na pozostałych terenach gminy realizowane jest nadal w oparciu o indywidualne źródła ciepła w budynkach mieszkalnych. Najczęściej wykorzystywane paliwa to: gaz ziemny, ekogroszek, oraz biomasa.” Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 Wojewódzki Program Ochrony Środowiska jako jeden z priorytetowych aspektów zdefiniowanych w dokumencie uwzględnia konieczność rozbudowy centralnych systemów zaopatrywania w energię cieplną, jako systemów ograniczających emisję szkodliwych produktów spalania paliw kopalnych do atmosfery https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2023/03/Strategia-Rozwoju-Gminy-Lesznowola-na-lata-2022-3032.pdf Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ „W gminie nie istnieje centralna sieć ciepłownicza – dominuje ogrzewanie indywidualne (gaz, paliwa stałe, pompy ciepła).” Przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo, który znajduje się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono procedur od stycznia 2025 r. dla powyższego obrębu dla sieci ciepłowniczych. Starsze wnioski w wyszukiwarce Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci ciepłowniczej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i

* Niepotrzebne skreślić

komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci ciepłowniczej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy.

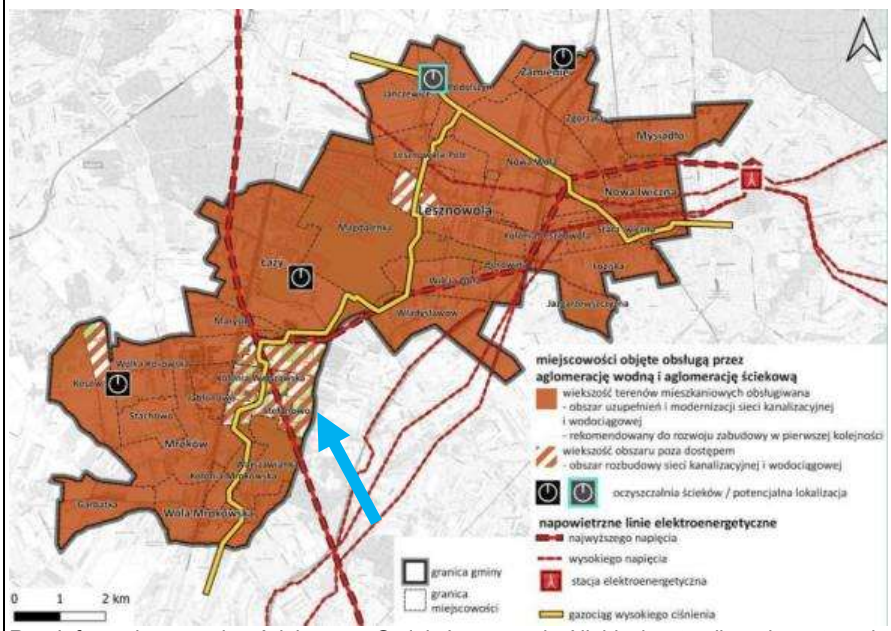
Sieć wodno-kanalizacyjna

~720m na północny - wschód na terenie cmentarza znajduje się ujęcie wody.
~1,1km na południowy-wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się teren ujęcia wód i stacja uzdatniania wody istniejąca (ul. Ustronie 13).

Oczyszczalnia ścieków na terenie Gminy Lesznowola znajduje się ~9,1km na północny-wschód w Zamieniu (ul. Arakowa 4), czyli poza obszarem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego.
Oczyszczalnia ścieków w Łazach (ul. Rolna 20) znajduje się ~ 2,6km na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego.
Oczyszczalnia ścieków w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 47) znajduje się ~ 4,4km na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola z 30.01.2026 r. „W obszarze Gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (…), które mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. W granicach gminy Lesznowola znajdują się m.in.: 3) oczyszczalnie ścieków".

Zgodnie z projektem Strategii rozwoju gminy Lesznowola 2040 + udostępnionym 30.03.2026r. do konsultacji społecznych https://bip.lesznowola.pl/2026/03/30/konsultacje-spoleczne-projektu-aktualizacji-strategii-rozwoju-gminy-lesznowola-2040/ „Sieć wodociągowa pokrywa niemal całą gminę jednak kanalizacja sanitarna wciąż niewystarczająca – szczególnie poza głównymi miejscowościami." W projekcie strategii oznaczono oczyszczalnie ścieków / potencjalne lokalizacje.



Ryc. Infrastruktura wodno-ściekowa w Gminie Lesznowola. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. Projekt strategii rozwoju Gminy Lesznowola 2040+

Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ stan docelowy infrastruktury zakłada: „Pełną dostępność kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy i terenach o funkcjach gospodarczych; modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków i sieci przesyłowych."

Przeanalizowano dane dla obrębów Antoninów i Mieszkowo, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Piaseczno. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ znaleziono następujące procedury od stycznia 2025 r. dla powyższych obrębów:

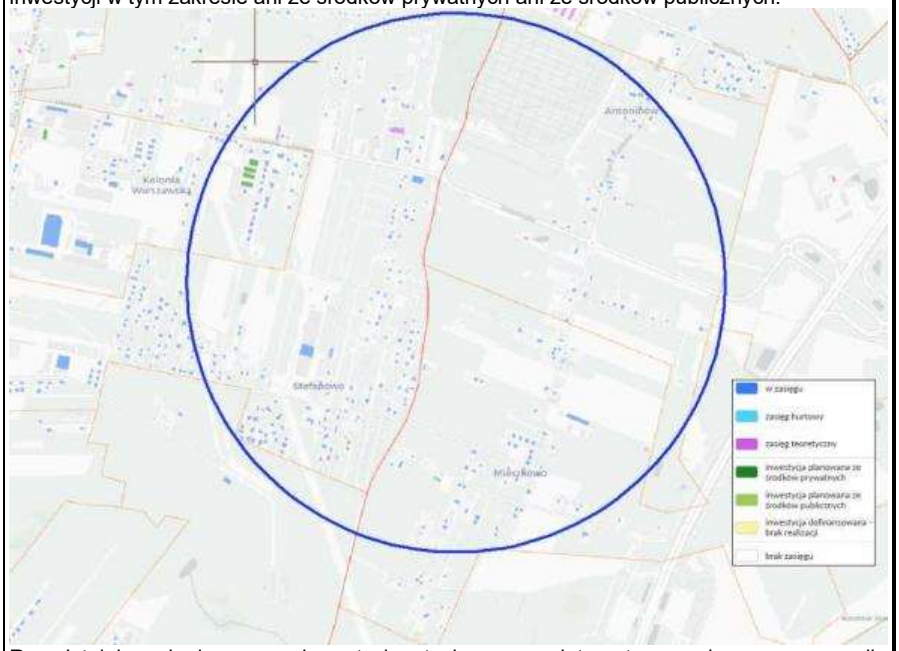
- Budowa sieci wodociągowej wraz z odcinkami bocznymi i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami bocznymi i przepompowni ścieków wraz z zasilaniem energetycznym dla istniejących i projektowanych budynków. Decyzja pozytywna z dnia 2025-07-16 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/daea8b4b-ecf9-4d59-9aaa-4169a4ea1c97/
- Budowa budynku stacji uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Ustronie w Mieszkowie wraz z przebudową i budową sieci wodociągowej w ul. Ustronie w Mieszkowie, gmina Piaseczno. Decyzja pozytywna z dnia 2025-11-13 https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/d7815968-9fd7-4762-a895-be9df7fa3c03/
- Starsze wnioski i decyzje dostępne w wyszukiwarce (do 100 ostatnich rekordów).

Przeanalizowano dane dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, które znajdują się w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego w obrębie Gminy Lesznowola. W wyszukiwarce GUNB https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ ale nie znaleziono

* Niepotrzebne skreślić

		procedur od stycznia 2025 r. dla powyższego obrębu dla sieci wod-kan. Starsze wnioski w wyszukiwarce Lesznowolskie Przedsiębiorstwo Komunalne (LPK) prowadzi inwestycje, w tym budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami, czego przykładem były wcześniejsze etapy realizowane m.in. w Janczewicach i Lesznowoli (etap V). Gmina stawia na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej, szczególnie w obszarach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej. Budżet na 2026 rok obejmuje pożyczki na kluczowe projekty infrastrukturalne. Planowane przyłącza wody, awarie można śledzić na https://www.lpk-lesznowola.pl/ W planie postępowań o udzielenie zamówień publicznych Gminy Lesznowola na rok 2026 – Wersja nr 19 z dnia 21.09.2026r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2026/09/Plan-postepowan-o-udzielenie-zamowien-na-rok-2026-2026_BZP-00013307_19_P.pdf widnieje lista zamówień: Budowa kanalizacji sanitarnej w Stefanowie, Kolonii Warszawskiej, Marysinie część wschodnia, Wólce Kosowskiej część wschodnia - Etap V Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ dla okresu od stycznia 2025 r. dla obrębów Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka widnieją obwieszczenia o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci j kanalizacyjnej, ale dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Zgodnie z danymi Gminy Lesznowola z 02.02.2026r . https://lesznowola.pl/dochody-gminy-maja-wyniesc-nieco-ponad-502-mln-zl-zas-wydatki-niemal-522-mln-zl-z-tego-ponad-100-mln-zl-zaplanowano-na-inwestycje/?fbclid=IwY2xjawRMQTpleHRuA2FlbQIxMQBzcnRjBmFwcF9pZBAyMjIwMzkxNzg4MjAwODkyAAEepJB4abxSalJODLjvStcbulQTd6qXjXWpapv0qt_9m19xuZLYUasMj2lV4Mw_aem_F99WdzTIEk3i-fM5KiL_gw do priorytetowych inwestycji, które mają zacząć się lub zostać zrealizowane w 2026 roku należą: • budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowościach Stefanowo, Kolonia Warszawska, Marysin cz. wschodnia, Wólka Kosowska cz. wschodnia – etap IV. • budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowościach Stefanowo, Kolonia Warszawska, Marysin cz. wschodnia, Wólka Kosowska cz. wschodnia – etap V. Zgodnie z danymi PWiK Piaseczno na Facebook„Właśnie ogłosiliśmy przetarg na realizację zadania pn. „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w Mieszkowie, Antoninowie, Kuleszówce, gm. Piaseczno – etap I”. W ramach inwestycji planujemy budowę: ok. 1,5 km sieci wodociągowej, ok. 10 km sieci kanalizacji sanitarnej, 7 pompowni ścieków.” Inwestycja ta weszła w kluczową fazę realizacyjną. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie (PWiK) oficjalnie ogłosiło przetarg na wykonanie tego etapu prac, wyznaczając termin składania ofert na 16 października 2026 roku. W okresie od 1 stycznia 2025 roku procedury administracyjne i środowiskowe dla tej inwestycji były kontynuowane (po wydaniu kluczowej decyzji środowiskowej z 2024 roku). https://www.facebook.com/PWiKPiaseczno/posts/-nied%C5%82ugo-ruszamy-z-now%C4%85-inwestycj%C4%85-w%C5%82a%C5%9Bnie-og%C5%82osili%C5%9Bmy-przetarg-na-realizacj%C4%99-z/1623083406530606/ **Sieć geotermalna** Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 Na terenie Gminy Lesznowola występują duże zasoby wód geotermalnych. W Gminie Lesznowola realizowany był projekt badawczy pn. Ocena potencjału energetycznego i surowcowego wód termalnych i leczniczych termalnych w wybranych obszarach zurbanizowanych wraz z analizą geośrodowiskowych oraz ekonomicznych uwarunkowań ich zagospodarowania - Lesznowola została wskazana jako lokalizacja perspektywiczna dla zagospodarowania potencjału energetycznego wód termalnych. Projekt prowadzony był przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut badaczy w 2020 roku, głównym celem było wskazanie najkorzystniejszych lokalizacji dla inwestycji geotermalnych oraz optymalne rozwiązania techniczne dla realizacji tego projektu. W ramach prac zostało również opracowane https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2023/03/Strategia-Rozwoju-Gminy-Lesznowola-na-lata-2022-3032.pdf Na BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 przeanalizowano dane dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci j geotermalnej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy. Na BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ przeanalizowano dane dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka, w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r., ale nie znaleziono obwieszczeń i komunikatów o planowanych lub realizowanych inwestycjach sieci geotermalnej, albo dotyczą one obszaru poza 1km od terenu inwestycji. Starsze obwieszczenia dostępne na BIP Gminy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Centrum Radiowo Nadawcze Puchały (ul. Sokołowska 8, Falenty) znajduje się ~10km na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Stacja T-mobile znajduje się w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 16) ~2,8km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.

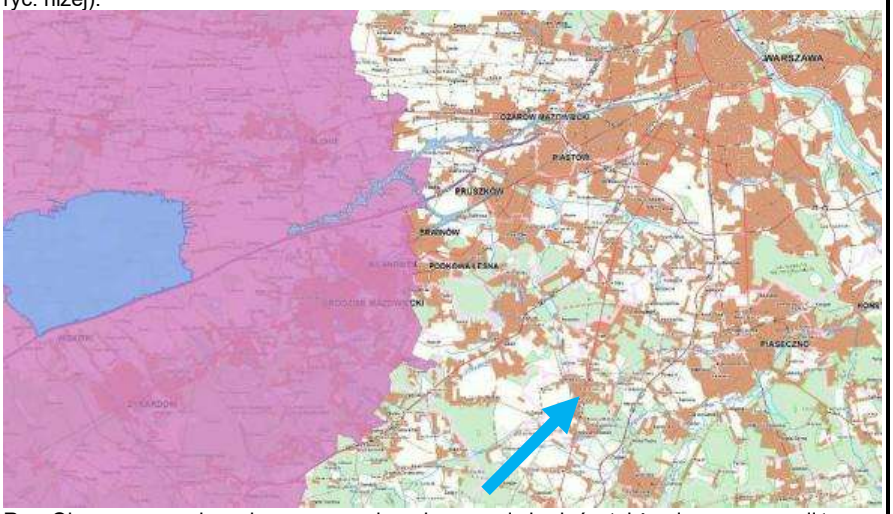
* Niepotrzebne skreślić

		Stacja BT11437 Wólka Kosowska znajduje się w Wólce Kosowskiej (ul. Nadrzeczna 16) ~2,8km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Stacja RTCN Warszawa / Raszyn (al. Krakowska 180, Łazy) ~3,1km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Piaseczno „Gmina Piaseczno jako integralna część Metropolii Warszawskiej, dąży do spójności swoich działań planistycznych z regionalnymi i krajowymi strategiami rozwoju infrastruktury. Dotyczy to w szczególności: (…) Innych kluczowych systemów: Rozwoju i modernizacji sieci (…), ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych (w tym szerokopasmowych), zgodnie z potrzebami zrównoważonego rozwoju i nowej zabudowy." Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Gminy Lesznowola „W obszarze Gminy występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (…), które mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. W granicach gminy Lesznowola znajdują się m.in.: 4) infrastruktura telekomunikacyjna i radiowo- telewizyjna;" Zgodnie z danymi https://internet.gov.pl/ na terenie do 1km od inwestycji nie ma planowanych inwestycji w tym zakresie ani ze środków prywatnych ani ze środków publicznych.  Ryc. Istniejące i planowane inwestycje stacjonarnego internetu szerokopasmowego dla dowolnego adresu w Polsce. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią obszar do 1km. https://internet.gov.pl/map Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2032 wskazuje, że „Wszyscy Mieszkańcy Gminy Lesznowola korzystają z w pełni rozbudowanej infrastruktury technicznej. Za sprawą dostępu do szerokopasmowego Internetu i szerokiej gamie wysokiej jakości e - usług, panują doskonałe warunki do pracy zdalnej." I dalej, „t. Gmina Lesznowola znajduje się w zasięgu wszystkich operatorów telefonii komórkowej. Z punktu widzenia Mieszkańców Gminy Lesznowola, należało stworzyć warunki do podłączenia światłowodu w całej gminie. W zakresie telekomunikacji Gmina Lesznowola: -wspiera realizację nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych, -wspiera rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, - lokalizuje maszty antenowe telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi." Zgodnie z projektem strategii Gminy Lesznowola 2040+ „Dostępność sieci światłowodowej i LTE rośnie, ale wciąż brakuje pełnego objęcia siecią wszystkich mieszkańców gminy." Stan docelowy zakłada: „Pełne pokrycie gminy siecią światłowodową i dostęp do szybkiego Internetu w powiązaniu z rozwojem infrastruktury usług cyfrowych i systemów inteligentnego zarządzania (smart town/village)." Zgodnie z BIP Gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/ w zakresie wydanych decyzji OOŚ dla obrębu Stefanowo, Kolonia Warszawska i Warszawianka w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r. nie znaleziono komunikatów w zakresie infrastruktury sieci szerokopasmowych. Zgodnie z BIP Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/obwieszczenia/0/1/15 w zakresie wydanych decyzji OOŚ dla obrębu Antoninów i Mieszkowo w obszarze do 1km od inwestycji od stycznia 2025 r. nie znaleziono komunikatów w zakresie infrastruktury sieci szerokopasmowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Akty prawne dotyczące CPK dostępne są na https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/akty-prawne Zgodnie z informacją na stronie Centralnego Portu Komunikacyjnego **wojewoda mazowiecki wydał decyzję lokalizacyjną dla inwestycji Centralny Port Komunikacyjny**. Otwiera to drogę do uzyskiwania pozwoleń na budowę zarówno obiektów w ramach CPK, jak i całej infrastruktury kolejowej, drogowej itp. https://www.cpk.pl/pl/aktualnosci-2/wojewoda-wydal-decyzje-lokalizacyjna-dla-lotniska-cpk

* Niepotrzebne skreślić

Zgodnie ze „Strategią rozwoju obszaru otoczenia CPK do 2040 r. Projekt" (Dane CPK https://www.cpk.pl/pl/strategia-rozwoju-obszaru-otoczenia-cpk) wyznaczono wstępny wariant delimitacji otoczenia CPK i nie znajduje się w obszarze do 1km od terenu inwestycji.

Zgodnie z danymi CPK https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&mapview=52.103036%2C20.698055%2C100000s obszar prawa pierwokupu, prawa do wykonywania badań a także plany rezerwacji terenu znajdują się poza obszarem do 1km od terenu inwestycji (patrz ryc. niżej).



Ryc. Obszar prawa pierwokupu, prawa do wykonywania badań a także plany rezerwacji terenu pod inwestycję CPK. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią obszar do 1km. https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&mapview=52.103036%2C20.698055%2C100000s

Obecnie nie ma w tym zakresie wydanych decyzji dla analizowanego obszaru. Należy przewidzieć, że budowa CPK może wpłynąć na zmiany dokumentów planistycznych i rozbudowę różnych inwestycji w przyszłości. Dotyczyć to będzie chociażby inwestycji drogowych, co opisano w sekcjach wyżej. Zgodnie z informacjami podanymi przez prezesa zarządu CPK Tylko spółka CPK zamierza wydać ponad 131 mld złotych w celu sfinansowania Kolei Dużych Prędkości, a także nowego centralnego lotniska oraz inwestycji towarzyszących, w tym dróg. – To są środki w dużej mierze budżetowe, ale jest też finansowanie dłużne. Mamy na biegu postępowania i kontrakty o wartości 4 mld złotych. Tylko w tym roku będziemy kontraktować zadania o wartości 30 mld złotych. https://www.rynekinfrastruktury.pl/wiadomosci/biznes-i-przemysl/fala-inwestycji-w-cpk-pkp-plk-i-gddkia-miliardy-zlotych-do-wydania-95609.html

Zgodnie z danymi CPK https://www.cpk.pl/pl/aktualnosci-2/spolka-cpk-zaktualizowala-wniosek-o-nadanie-rygoru-natychmiastowej-wykonalnosci-decyzji-lokalizacyjnej-dla-lotniska
W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, Spółka CPK aktualizuje wniosek o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności Decyzji lokalizacyjnej dla lotniska. Nadanie rygoru umożliwi złożenie wniosków o pozwolenia na budowę. Znowelizowana ustawa o Centralnym Porcie Komunikacyjnym weszła w życie 8 listopada. Nowelizacja ustawy umożliwia Spółce wystąpienie z wnioskami o pozwolenia na budowę jeszcze przed uzyskaniem ostatecznej Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Decyzja lokalizacyjna). W styczniu 2025 r. Spółka uzyskała Decyzję lokalizacyjną – jednak do czasu rozpatrzenia odwołań nie jest ona ostateczna. W celu przyspieszenia procesu inwestycyjnego Spółka CPK wystąpiła do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności dla Decyzji lokalizacyjnej. Jego nadanie umożliwi złożenie wniosków o wydanie kolejnych decyzji administracyjnych niezbędnych do budowy lotniska, w tym pozwoleń na budowę. Zgodnie z harmonogramem Lotnisko CPK powinno zostać uruchomione do końca 2032 r. – wraz z pierwszym odcinkiem linii Kolei Dużych Prędkości Warszawa – Łódź.

Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wpłynie na gminę Piaseczno głównie poprzez modernizację kolei wąskotorowej Piaseczno–Grójec oraz dawne, kontrowersyjne plany dróg obejściowych.
Kolej i transport

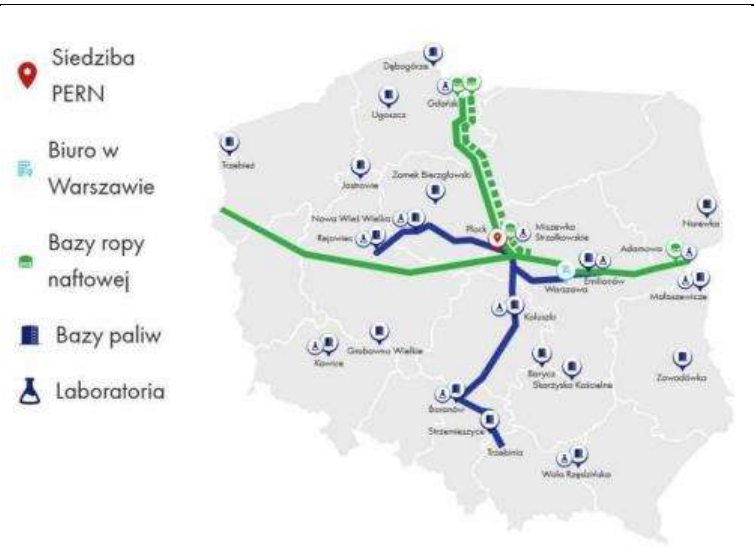
- Nowa wąskotorówka: W ramach linii Warka–Mszczonów CPK wskazało wariant inwestycyjny zakładający odtworzenie i modernizację Piaseczyńsko-Grójeckiej Kolei Wąskotorowej na trasie Piaseczno–Grójec.
- Charakter lokalny: Połączenie ma służyć jako ekologiczny transport dowozowy (pociągi akumulatorowe do 100 km/h). Zabytkowy charakter i kursy turystyczne mają zostać zachowane.
- Przesiadki: Zmodernizowana trasa ułatwi dojazd mieszkańców do węzła przesiadkowego w rejonie Tarczyna, łącząc region z siecią dalekobieżną.

Kontrowersje wokół dróg (A50 / OAW)

* Niepotrzebne skreślić

		• Sprzeciw samorządu: W pierwotnych planach strategicznych (konsultowanych m.in. w 2020 roku) proponowane korytarze Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (droga A50) budziły duże obawy. • Ochrona przyrody i terenu: Władze gminy oraz mieszkańcy zdecydowanie sprzeciwiali się wariantom przecinającym południowe, cenne przyrodniczo tereny gminy (m.in. w okolicach Złotokłosu czy Zalesia Górnego) ze względu na ryzyko podziału obszarów zielonych i ingerencję w środowisko. Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) oraz powiązanych z nim inwestycji kolejowych ma znaczący i zróżnicowany wpływ na Gminę Lesznowola, budząc zarówno nadzieje na rozwój infrastruktury, jak i obawy mieszkańców związane z ingerencją w tereny zurbanizowane. Główne aspekty wpływu CPK na gminę Lesznowola: • Inwestycje kolejowe i ryzyko wyburzeń: Analizowane warianty linii kolejowych (w tym węzeł CPK - Grójec - Warka) przewidują ingerencję w terenie, która w zależności od wariantu może oznaczać wyburzenia budynków mieszkalnych i gospodarczych. Mieszkańcy obawiają się podziału gminy i negatywnego wpływu na zabudowę jednorodzinną. • Protesty i konsultacje społeczne: Mieszkańcy aktywnie uczestniczą w konsultacjach, wyrażając sprzeciw wobec niektórych wariantów przebiegu tras kolejowych, które mocno ingerują w zwarte obszary mieszkalne. • Infrastruktura drogowa: Równolegle z planami CPK, w regionie realizowane są kluczowe inwestycje drogowe, takie jak obwodnica Lesznowoli (część drogi 721), która ma połączyć Sękocin Nowy z Piasecznem, co poprawi skomunikowanie z planowanym lotniskiem. • Wzrost ruchu i presja urbanistyczna: Gmina Lesznowola jest obszarem o bardzo wysokim przyroście ludności, a plany CPK (w tym węzła kolejowego) zwiększają presję na infrastrukturę, co wymusza planowanie zmian w organizacji ruchu i rozwoju transportu lokalnego. • Wsparcie dla lokalnej kolei: W debacie publicznej pojawiają się głosy o potrzebie skupienia się na modernizacji lokalnych połączeń (np. Piaseczyńsko-Grójeckiej Kolei Wąskotorowej) jako alternatywy dla budowy nowych linii dużych prędkości. Prace nad przebiegiem linii kolejowych wciąż trwają, a warianty są poddawane analizom środowiskowym i społecznym. • Należy również pamiętać o bliskości Lotniska Chopina, które do momentu uruchomienia CPK (planowanego na 2032 r.) będzie pracowało na maksymalnej przepustowości.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Infrastruktura dostępowa dotyczy dostępu do portów i przystani morskich. Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich Art. 2 pkt. 5) mówiąc o „infrastrukturze zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich - rozumie się przez to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami;" Zgodnie z ustawą z 24.07.2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską art. 1 ust. 2 pkt. 2) infrastruktura dostępowa – to instalacje, urządzenia i obiekty niezbędne do wybudowania i funkcjonowania drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską". Wymienione wyżej przepisy nie dotyczą obszaru do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Do ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym jest załącznik zwierający wykaz strategicznych inwestycji w sektorze naftowym https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/przygotowanie-i-realizacja-strategicznych-inwestycji-w-sektorze-18836268 Widnieją tam inwestycje: „1. Budowa rurociągu ropy naftowej Gdańsk - Płock wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. 2. Budowa rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych w celu zmiany przebiegu trasy istniejących rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych, do których inwestor, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2 lit. a, posiada tytuł własności lub inny tytuł prawny uprawniający do realizacji tych inwestycji, albo ich odbudowa, rozbudowa, przebudowa, remont, rozbiórka lub zmiana sposobu użytkowania wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi. 3. Budowa rurociągu produktów naftowych Boronów - Trzebinia wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. 4. Budowa rurociągu produktów naftowych Podziemny Magazyn Ropy i Paliw Góra - Wielowieś wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. 5. Budowa rurociągu gazu płynnego (LPG) Port Gdynia - Dębogórze - Kosakowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi." Rurociągi z ropą przebiegają w północnej części Polski, a więc poza obszarem 1km od terenu inwestycji.

* Niepotrzebne skreślić



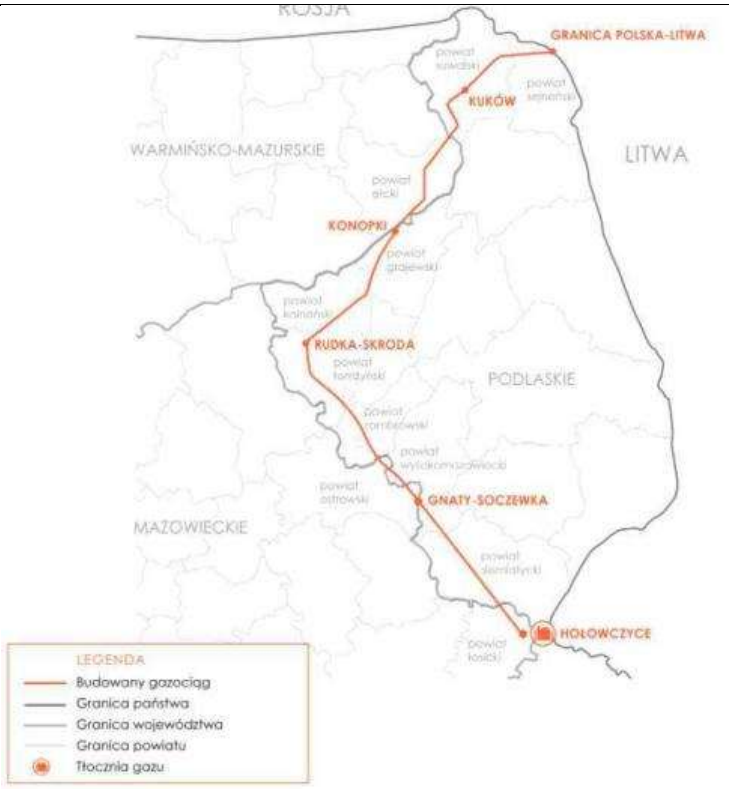
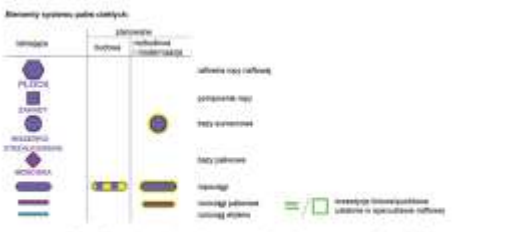
Ryc. Lokalizacja ropociągów http://pern.pl/



Ryc. Przebieg ropociągów https://geoland.pl/dodatki/infrastruktura_ii/pern.html

Przebieg gazociągu Polska-Litwa przebiega poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.

* Niepotrzebne skreślić

		 Ryc. Przebieg gazociągu Polska-Litwa. https://www.gaz-system.pl/pl/system-przesylowy/wsparcie-ue/inwestycje-zrealizowane-ze-srodkow-ue/polska-litwa.html Kierunki rozwoju woj. mazowieckiego w kontekście polityki klimatyczno-energetycznej UE w zakresie rozwoju systemu paliw ciekłych na ryc. niżej.   Ryc. 4. Stan istniejący i planowana rozbudowa systemu paliw ciekłych Źródło: opracowanie MIIFR na podstawie danych operatorów systemu paliwowego oraz ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym Na BIP Gminy Piaseczno i Gminy Lesznowola w dostępnych obwieszczeniach nie widnieją, żadne decyzje dotyczące sektora naftowego w obszarze do 1km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	j.w.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

* Niepotrzebne skreślić

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 1466/2026 z dnia 25 sierpnia 2026 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego (ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno)		
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 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	Nie dotyczy.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 05.10.2026 Data zakończenia budowy: 30.04.2028		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa zespołu 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi, instalacją gazu, wewnętrzną siecią gazową, wewnętrzną siecią energetyczną i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi oraz drogą wewnętrzną. Etap 1 – 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Etap 1 - minimalny odstęp między budynkami wynosi 2,3 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru **Powierzchni Użytkowej**, o której mowa w art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dokonuje się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. zgodnie z normą **PN-ISO 9836:2022-07**. W umowie deweloperskiej pojawia się również pojęcie **Powierzchni Użytkowej Administracyjnej**, przez którą należy rozumieć powierzchnię lokalu obliczaną na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Szczegółowe zasady sposobu pomiaru Powierzchni Użytkowej i Powierzchni Użytkowej Administracyjnej, a także różnic między nimi oraz celów, dla których poszczególne powierzchnie są stosowane określa **Załącznik nr 6**.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział procentowy: - kredyt: 0% - środki własne firmy: 90% - wpłaty od nabywców: 10%	
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	**0,45%**	

* Niepotrzebne skreślić

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, 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 dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: □ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, □ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, □ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, □ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, □ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, □ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: □ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, □ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, □ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym:	

[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. z 2024 r. poz. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić

	a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

L.p.	Pozycja	Zadanie 1
1	**ETAP I DO 30. 10.2026**	**19%**
1.1	Zakup gruntu	
1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe	
1.3	Ogrodzenie placu budowy	
1.4	Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy	
1.5	Wycinka drzew	
2	**ETAP II DO 30.12.2026**	**16%**
2.1	Wykop i zasypki pod płytę fundamentową	
2.2	Przejścia instalacyjne i kanalizacja podposadzkowa	
2.3	Płyta fundamentowa	
2.4	Izolacje termiczne płyt fundamentowych	
3	**ETAP III DO 30.03.2027**	**17%**
3.1	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"	
3.2	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	
3.3	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1"	
4	**ETAP IV DO 30.05.2027**	**18%**
4.1	Więźba dachowa	
4.2	Elementy murowe w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
4.3	Elementy murowe w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
4.4	Pokrycie dachu (bez rur spustowych, wykonania podbitki)	
5	**ETAP V DO 30.09.2027**	**20%**
5.1	Stolarka okienna bez drzwi wejściowych	
5.2	Instalacja wodna, c.o. (bez montażu grzejników), kanalizacyjna, kotłowni (bez montażu kotłów), elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)	
5.3	Tynki wewnętrzne	
5.4	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)	
6	**ETAP VI ORAZ UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE DO 30.04.2028 LUB DO CZASU UZYSKANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE**	**10%**
6.1	Posadzki wewnętrzne	

* Niepotrzebne skreślić

	6.2	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem	
	6.3	Instalacja niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)	
	6.4	Instalacja C.O. (montaż kotłów i grzejników)	
	6.5	Sieć wodociągowa , kanalizacyjna , deszczowa	
	6.6	Ogrodzenia	
	6.7	Droga wewnętrzna	
	6.8	Garaże - konstrukcja wraz z wykończeniem	
	6.9	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe	
	6.10	Rury spustowe	
	6.11	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół	
	6.12	Drzwi zewnętrzne	
		SUMA:	**100%**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych **Powierzchnia Użytkowa** i **Powierzchnia Użytkowa Administracyjna** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może różnić się od powierzchni projektowanych, wskazanych w umowie deweloperskiej. W celu jednoznacznego określenia zasad rozliczeń umowa deweloperska zawiera następujące postanowienia: **1)** w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy do 2,00% – Cena Lokalu ulegnie odpowiedniej obniżce, proporcjonalnie do wykazanej różnicy powierzchni oraz ceny 1 m² Lokalu brutto, a Strony dokonają stosownych rozliczeń; w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, **b)** przy różnicy powyżej 2,00%: – Cena Lokalu zostanie obniżona na zasadach określonych w lit. a) powyżej i Strony dokonają stosownych rozliczeń, – niezależnie od powyższego – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **2)** w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy do 2,00%: – Cena Lokalu może zostać zwiększona maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o jakie zwiększyła się **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu, oraz ceny 1 m² Lokalu i Strony dokonają stosownych rozliczeń, albo – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, **b)** przy różnicy powyżej 2,00%: – Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej i w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również, gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **3)** jeżeli zmiana **Powierzchni Użytkowej** Lokalu nastąpi w wyniku zmian lokatorskich zamówionych przez Nabywcę na jego wniosek i zgodnie z jego dyspozycjami, to umowa deweloperska przewiduje, że zmiana ta jest konsekwencją indywidualnych ustaleń Nabywcy i nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej. **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o **Powierzchni Użytkowej** ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o

* Niepotrzebne skreślić

	zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.
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. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u>** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy** **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 deweloperskiej, 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 nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi 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, 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

* Niepotrzebne skreślić

	W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:** **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy: **1)** zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 1) lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **2)** zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. a) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **3)** zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej **4)** zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej. **2. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:</u>** **Deweloper** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej: 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE [44)]	
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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	Nie dotyczy.

* Niepotrzebne skreślić

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.	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;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę 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 zgodę 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,
   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 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 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 **Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu**, 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu**,

– 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, są objęte 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,
– **Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu** korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej**

* Niepotrzebne skreślić

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

* Niepotrzebne skreślić

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł brutto.**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodnie z Załącznikiem nr. 1 do prospektu informacyjnego.**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy **Powierzchni Użytkowej** Lokalu brutto _____ zł Cena za metr kwadratowy **Powierzchni Użytkowej Administracyjnej** Lokalu brutto _____ zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.10.2029**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.**
	Liczba lokali w budynku	**2 lokale mieszkalne w jednym domu jednorodzinnym**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsce postojowe naziemne do lokalu mieszkalnego.
	Dostępne media w budynku	**1. Prąd,** **2. Gaz,** **3. Woda,** **4. Kanalizacja sanitarna** **5. Wentylacja mechaniczna**
	Dostęp do drogi publicznej	**Od ul. Malinowej**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.**	

* Niepotrzebne skreślić

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Brak.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Brak.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy.**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy.**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy.**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:
1. Rzut Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynku i lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni Użytkowej Administracyjnej.

* Niepotrzebne skreślić