Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.09.2026 data

PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJA JABŁONOVA – BUDYNEK A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Totalbud Jabłoniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000893413	
Adres	siedziba: ul. Karczunkowska 46, 02-871 Warszawa biuro sprzedaży: ul. Karczunkowska 42, 02-871 Warszawa	
Numer NIP i REGON	9512517449	388636295
Numer telefonu	+48 576 377 488, +48 577 177 188, +48 500 777 088	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@totalbud.pl totalbud@totalbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.totalbud-dev.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	La Wola – inwestycja realizowana przez inną spółkę z grupy Totalbud ul. Szarych Szeregów 6A, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ostoja Wawer – inwestycja realizowana przez spółkę celową z grupy Totalbud. ul. Wojtyszki, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek biurowo-magazynowy – inwestycja realizowana przez spółkę celową ul. Karczunkowska 42, Warszawa
Data rozpoczęcia	01.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	ul. Jabłoniowa 7A, Piaseczno, obręb 0001, działki nr 78, 79, fragment działek: 22/1, 23/2, 23/3, 23/4
Nr księgi wieczystej	WA5M/00273131/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	Nie dotyczy

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jabłoniowej, nowej drogi 1 KDW, zabudowy mieszkaniowej, prywatnego przedszkola. W dalszym sąsiedztwie znajduje się DK 79 – ul. Puławska, zabudowa usługowa, w szczególności wzdłuż ul. Puławskiej (w tym m.in. sklepy: centrum handlowe San Park Mysiadło, Auchan, Leroy Merlin, Media Expert, Castorama, Designer Outlet, Decathlon), salon samochodowy przy ul. Puławskiej, planowane centrum handlowe San Park Mysiadło, Oddział Prewencji Policji, Stacja Uzdatniania Wody Mysiadło przy ul. Puławskiej, Kościół przy ul. Kościelnej w Mysiadle, szkoły podstawowy i przedszkola, Staw Mysiadło przy ul. Łabędziej oraz stawy przy ul. Geodetów, tory kolejowe, linia elektroenergetycznej 220 kV. Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe). Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą krajobrazową nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.
W promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwarunkowan</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjęty uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r. Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5230/uchwala-nr-1404-xlvii-2010</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Załącznik nr 5</td></tr>
</table>

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne[4]	Uchwała krajobrazowa nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe 2.MW/U oraz częściowo Zabudowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe 4.MN/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 16m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniej-szej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacje nadziemne). Do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości więk-szej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych). Do 12m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni, licząc dla każdej dziatki budowlanej. Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5m.p./1 mieszkanie. Załącznik nr 5
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	Wg. obowiązującego MPZP § 20.1. wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV, SN, granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. 2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach odrębnych. 3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na po-byt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości. 4. Wskazuje się zasięg stref szkodliwego od-działywania elektroenergetycznych linii 110kV i SN wynoszące: 1) po 5m w każdą stronę od osi linii SN, 2) po 19m w każdą stronę od osi linii 11 0kV. 5.Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubatu-rowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (po-wyżej 4 godzin na dobę), tj: 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną; 2)zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne. 6.Strefy, o których mowa w ust. 4 mogą być weryfikowane na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii. 7. Wskazuje się zasięg pasa technologicznego od elektroenergetycznej linii 220 kV wynoszący po 25 m w każdą stronę od osi linii 220 kV. 8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 7 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się: 1)zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić Właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych; 2)nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z Właścicielem linii; 3)zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii (w świetle koron); 4)nakaz opiniowania przez Właściciela linii wszelkie zmiany przeznaczenia terenu; 5)nakaz uzgadniania z Właścicielem linii zalesień, w tym określenia wysokości sadzonych drzew i krzewów; 6)zakaz lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem; 7)nakaz, o którym mowa w pkt 6 obowiązuje dla terenów sąsiadujących z pasem technologicznym; 8)dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii 220kV na linię o napięciu 400kV lub linię wielotorową, wielonapięciową, pod warunkiem za-chowania szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 7. 9.Zasięg strefy, o której mowa w ust. 7 może być weryfikowany na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii. 10. Wskazuje się zasięg obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. 11. Na terenach położonych w zasięgu obszaru, którym mowa w ust. 10, oznaczonym na rysunku planu obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych, w tym powołujących ten obszar, a w szczególności: 1)zakaz przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki społecznej oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 2)zakaz przeznaczania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki; 3)budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 4)nakaz zapewnienia w nowoprojektowanych budynkach izolacyjności przegród zewnętrznych - ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w bu-dynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych; 5)nakaz zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności przegród zewnętrznych -ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg. obowiązującego MPZP § 18.1. ustala się warunki kształtowania krajo-brazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń. Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5
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	Brak	

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6] Zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Załącznik nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 5

[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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 172 / 2024 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego nr rej. ARB.6740.2300.2021.PK zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja 361/2026 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego nr rej. ARB.6740.1875.2025.PK zmieniająca ww. decyzję nr 172/2026 zatwierdzająca „zamienny" projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wg „zamiennego" projektu budowlanego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Po zakończeniu prac budowlanych zostanie złożony wniosek oddanie budynku do użytkowania.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budo wlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Planowany termin rozpoczęcia prac: 01.12.2024 r. Planowany termin zakończenia prac: **31.10.**2026 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td rowspan="2">deweloperskiego</td><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">22,5 m</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Powierzchnia liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Około 40% kapitały własne
Około 60% kapitały obce, w tym przedpłaty od klientów</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie korzysta z kredytów w instytucjach finansowych</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td>~~zamknięty*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td colspan="3">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego
2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek nabywcy w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na OMRP
3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na MRP będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
4. Wypłata z MRP na rzecz Dewelopera, dotycząca zakończenia danego etapu i danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z Harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu Przedsięwzięcia oraz sumy ceny nabycia
5. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej
6. Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na MRP; Bank wypłaca środki zgromadzone na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Stron</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="3">mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do 09.12.2024 r. - 20% • Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej, • Ogrodzenie terenu, • Rozpoczęcie prac budowlanych. Etap II do 03.02.2025 r. - 15% • Wykonanie wykopu 50%. Etap III do 02.06.2025 r. - 10% • Konstrukcja żelbetowa stan zero bez otworów technologicznych. Etap IV do 07.07.2025 r. - 15% • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji +5 (4 piętro) 90%. Etap V do 23.10.2025 r. - 10% • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji nadziemnych 90%, • Izolacja dachu 10%, • Roboty murowe - bez zamurówki szachtów 90%, • Instalacje elektryczne i teletechniczne 30%, • Stolarka okienna 50%, • Tynki wewnętrzne 20% Etap VI do 07.01.2026 r. - 10% • Instalacje sanitarne i CO 25%, • Izolacja dachu 90%, • Instalacje elektryczne i teletechniczne 40%, • Stolarka okienna 90%, Etap VII do 27.03.2026 r. - 10% • Elewacja 70%, • Tynki wewnętrzne 90%. • Instalacje elektryczne i teletechniczne 80%, • Instalacje sanitarne i CO 80%, • Szlichty z izolacjami 80%. Etap VIII do 26.11.2026 r. - 10% ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji
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	WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ: W razie zaistnienia wskazanych w umowie deweloperskiej okoliczności skutkujących zmianą ceny tj. zwiększeniem z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług oraz zmianę z uwagi na zmianę powierzchni lokalu Deweloper poinformuje niezwłocznie Nabywców składając oświadczenie o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni, licząc od dnia doręczenia im zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki i wzroście ceny (w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług) i w terminie 14 dni, licząc od dnia zawiadomienia ich przez Dewelopera o rzeczywistych wymiarach lokalu (w przypadku zmiany powierzchni lokalu przekraczającej 3%). POZOSTAŁE WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ 1) w przypadkach, gdy: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,

	c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, w przypadkach, o których mowa w lit. a) – e) powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 2) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie zawarcia przez Dewelopera z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, ze przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa, nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 4) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem o dokonanej zmianie i nie przekazania nabywcy oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu stawy deweloperskiej; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po 60 dniach od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego dewelopera, 5) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej, 6) w przypadku nie usunięcia dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia przez nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, które będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w par. 15 ust. 1 umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz dewelopera ceny w terminach i/lub wysokościach określonych 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) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lub odbioru pousterkowego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia złożenia przez dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach

osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Orange Finanse
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).
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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.10.2026
data

PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJA JABŁONOVA – BUDYNEK B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Totalbud Jabłoniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000893413	
Adres	siedziba: ul. Karczunkowska 46, 02-871 Warszawa biuro sprzedaży: ul. Karczunkowska 42, 02-871 Warszawa	
Numer NIP i REGON	9512517449	388636295
Numer telefonu	+48 576 377 488, +48 577 177 188	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@totalbud.pl totalbud@totalbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.totalbud-dev.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	La Wola – inwestycja realizowana przez inną spółkę z grupy Totalbud ul. Szarych Szeregów 6A, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ostoja Wawer – inwestycja realizowana przez spółkę celową z grupy Totalbud. ul. Wojtyszki, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek biurowo-magazynowy – inwestycja realizowana przez spółkę celową ul. Karczunkowska 42, Warszawa
Data rozpoczęcia	01.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	ul. Jabłoniowa 7, Piaseczno, obręb 0001 23/5, 23/6, fragment działek: 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23/2, 23/3, 23/4
Nr księgi wieczystej	WA5M/00273131/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	Nie dotyczy

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jabłoniowej, nowej drogi 1 KDW, zabudowy mieszkaniowej, prywatnego przedszkola. W dalszym sąsiedztwie znajduje się DK 79 – ul. Puławska, zabudowa usługowa, w szczególności wzdłuż ul. Puławskiej (w tym m.in. sklepy: Auchan, Leroy Merlin, Media Expert, Castorama, Designer Outlet, Decathlon), salon samochodowy przy ul. Puławskiej, planowane centrum handlowe San Park Mysiadło, Oddział Prewencji Policji, Stacja Uzdatniania Wody Mysiadło przy ul. Puławskiej, Kościół przy ul. Kościelnej w Mysiadle, szkoły podstawowy i przedszkola, Staw Mysiadło przy ul. Łabędziej oraz stawy przy ul. Geodetów, tory kolejowe, linia elektroenergetycznej 220 kV. Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe). Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą krajobrazową nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.
W promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.
Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwarunkowan</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjęty uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.
Dostęp: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5230/uchwala-nr-1404-xlvii-2010</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Załącznik nr 5</td></tr>
</table>

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne[4]	Uchwała krajobrazowa nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5
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	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	Załącznik nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"
[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	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	Załącznik nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="3">Decyzja nr 172 / 2024 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego nr rej. ARB.6740.2300.2021.PK zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę.
Decyzja 361/2026 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego nr rej. ARB.6740.1875.2025.PK zmieniająca ww. decyzję nr 172/2024 zatwierdzająca „zamienny” projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wg „zamiennego” projektu budowlanego.</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="3">Po zakończeniu prac budowlanych zostanie złożony wniosek oddanie budynku do użytkowania.</td></tr>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budo wlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="3">Planowany termin rozpoczęcia prac: 18.12.2024 r.
Planowany termin zakończenia prac: 31.01.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Liczba budynków</td><td colspan="2">1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">22,5 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Powierzchnia liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Około 40% kapitały własne
Około 60% kapitały obce, w tym przedpłaty od klientów</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie korzysta z kredytów w instytucjach finansowych</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td>~~zamknięty*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td colspan="3">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego
2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	nabywcy w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na OMRP 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na MRP będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego 4. Wypłata z MRP na rzecz Dewelopera, dotycząca zakończenia danego etapu i danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z Harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu Przedsięwzięcia oraz sumy ceny nabycia 5. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej 6. Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na MRP; Bank wypłaca środki zgromadzone na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Stron
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do dnia 18.12.2024 – 20% • Nabycie własności gruntu • Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej • Ogrodzenie terenu • Rozpoczęcie prac budowlanych Etap II do dnia 11.03.2025 - 15% • Wykonanie wykopu 50% Etap III do dnia 27.06.2025 - 10% • Konstrukcja żelbetowa stan zero (bez otworów technologicznych) 50% Etap IV do dnia 23.10.2025 - 15% • Konstrukcja żelbetowa stan zero (bez otworów technologicznych) 90% • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji +5 (4 piętro) 50% Etap V do dnia 19.12.2025 - 10% • Konstrukcja żelbetowa kondygnacji nadziemnych 90% • Roboty murowe - bez zamurówki szachtów 50% Etap VI do dnia 15.04.2026 - 10% • Tynki wewnętrzne 5% • Instalacje sanitarne i CO 20% • Izolacja dachu 70% • Instalacje elektryczne i teletechniczne 20% • Stolarka okienna 70% Etap VII do dnia 07.08.2026 – 10% • Elewacja 75% • Tynki wewnętrzne 75% • Instalacje elektryczne i teletechniczne 70% • Instalacje sanitarne i CO 70% • Szlichty z izolacjami 35% Etap VIII do dnia 28.02.2027 - 10% • ODDANIE DO UŻYTKOWANIA

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji
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	WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ: W razie zaistnienia wskazanych w umowie deweloperskiej okoliczności skutkujących zmianą ceny tj. zwiększeniem z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług oraz zmianę z uwagi na zmianę powierzchni lokalu Deweloper poinformuje niezwłocznie Nabywców składając oświadczenie o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni, licząc od dnia doręczenia im zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki i wzroście ceny (w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług) i w terminie 14 dni, licząc od dnia zawiadomienia ich przez Dewelopera o rzeczywistych wymiarach lokalu (w przypadku zmiany powierzchni lokalu przekraczającej 3%). POZOSTAŁE WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ 1) w przypadkach, gdy: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, w przypadkach, o których mowa w lit. a) – e) powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 2) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie zawarcia przez Dewelopera z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, ze przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa, nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 4) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem o dokonanej zmianie i nie przekazania nabywcy oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu stawy deweloperskiej; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po 60 dniach od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w

	rozumieniu art. 2 pkt 57 lit a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego dewelopera, 5) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej, 6) w przypadku nie usunięcia dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia przez nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, które będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w par. 15 ust. 1 umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz dewelopera ceny w terminach i/lub wysokościach określonych 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) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lub odbioru pousterkowego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Kwota podlegająca zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy, zostanie wypłacona w terminie do 30 dni, licząc od dnia złożenia przez dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
–mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Orange Finanse
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).
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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI 1

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA 1

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU 2

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI 3

4.1. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy Piaseczno 3

4.2. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy Lesznowola 4

4.3. Inwestycje wynikające z planu ogólnego m.st. Warszawy 5

4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 5

4.5. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km 17

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 18

4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 18

4.8. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 18

4.9. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej 19

4.10. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Piaseczno na lata 2026 – 2032 19

4.11. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Piaseczno na rok 2026 20

4.12. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Lesznowola na lata 2026 - 2034 20

4.13. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Lesznowola na rok 2026 20

4.14. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2026 – 2055 20

4.15. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2026 20

4.16. Inwestycje wynikające ze Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Piaseczno do roku 2030 20

4.17. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2032 (bez zmian 09/2025) 21

4.18. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 roku 21

4.19. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania 22

4.20. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę 23

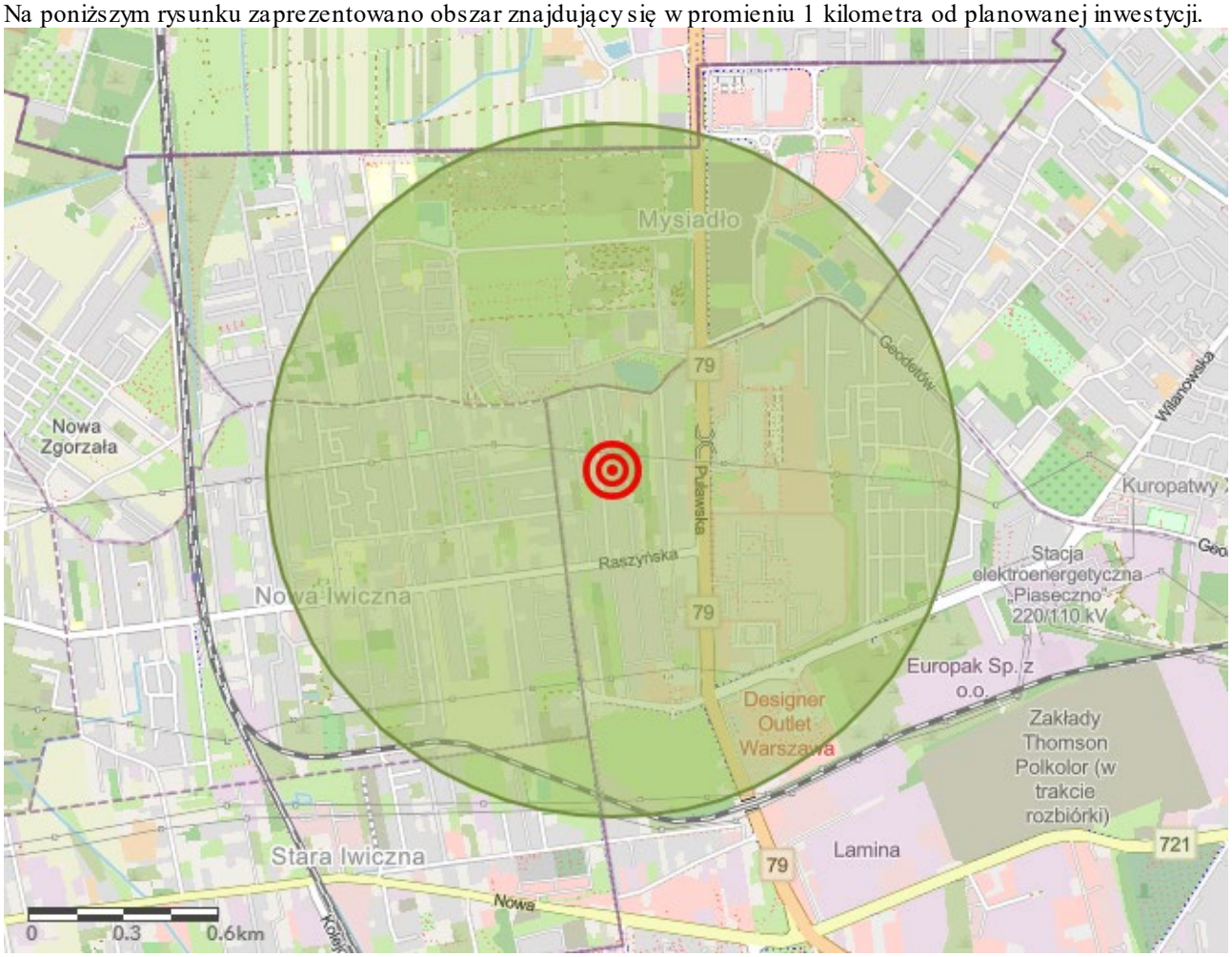
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI 26

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 26

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 28

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany jest w województwie mazowieckim, powiecie piaseczyńskim, gminie Piaseczno, przy ul. Jabłoniowej, na działkach ewidencyjnych nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 78, 79 z obrębu ew. nr 0001.
Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy OpenStreetMap

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jabłoniowej,
- sąsiedztwo DK 79 – ul. Puławskiej,
- sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej,
- sąsiedztwo zabudowy usługowej, w szczególności wzdłuż ul. Puławskiej (w tym m.in. sklepy: Auchan, Leroy Merlin, Media Expert, Castorama, Designer Outlet, Decathlon),
- sąsiedztwo salonu samochodowego przy ul. Puławskiej,
- sąsiedztwo budowanego centrum handlowego San Park Mysiadło,
- sąsiedztwo Oddziału Prewencji Policji w Warszawie,
- sąsiedztwo Urzędu Skarbowego w Piasecznie,
- sąsiedztwo Stacji Uzdatniania Wody Mysiadło przy ul. Puławskiej,
- sąsiedztwo obiektów sakralnych, w szczególności Kościoła przy ul. Kościelnej w Mysiadle,
- sąsiedztwo szkół podstawowych i przedszkoli
- sąsiedztwo Stawu Mysiadło przy ul. Łabędzia oraz stawów przy ul. Geodetów,
- sąsiedztwo torów kolejowych,

- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej 220 kV,
- lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (m. in. przy Stawie Mysiadło przy ul. Osiedlowej w Mysiadle oraz przy ul. Energetycznej w Piasecznie),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą krajobrazową nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 marca 2019 r. ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjętego uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.
W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra omawianego zamierzenia inwestycyjnego posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11 lipca 2006 r., zmienione uchwałą nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23 września 2009 r., zmienione uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.
  dostęp:
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, przyjęte Uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 963/LXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024 r.
  dostęp: https://bip.lesznowola.pl/2024/02/28/uchwala-nr-963-lxxiii-2024-rady-gminy-lesznowola-z-dnia-22-lutego-2024-r/
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),
  dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Piaseczno,
- Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Lesznowola,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy,
- Budżetem gminy Piaseczno,
- Budżetem gminy Lesznowola,
- Budżetem m.st. Warszawy,
- Strategią zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Piaseczno,
- Strategią rozwoju gminy Lesznowola,
- Strategią rozwoju m.st. Warszawy,
- Uchwałą krajobrazową,
- Uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,
- wydanymi pozwoleniami na budowę.

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

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

4.1. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy Piaseczno

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.

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

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

- ustala się przebieg obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV i 220 kV) wraz ze strefą uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się realizację drogi przebiegającej od ul. Bażanciej w kierunku zachodnim wzdłuż linii kolejowej i dalej w kierunku zachodnim,
- ustala się przebieg strefy uciążliwości kolei,
- ustala się konieczność utworzenia w ramach własnych działki ogólnodostępnych przestrzeni wypoczynkowych w formie zieleńców osiedlowych,
- ustala się zakaz zmiany funkcji dla istniejących terenów zieleni osiedlowej,
- w ramach koncentracji usług wskazuje się tereny pod lokalizację zespołów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², wskazane na rysunku Studium,
- w celu realizacji infrastruktury społecznej zakłada się, poza budową nowych obiektów, możliwość rozbudowy lub przekształcenia istniejących jednostek jak również adaptację obiektów o innym przeznaczeniu,
- jako zasadę przyjmuje się ograniczenie wysokości obiektów usługowych, za wyjątkiem usług publicznych i obiektów turystycznych oraz sportowych do wielkości określonej dla zabudowy mieszkaniowej,
- w strefie A-2 na północ od ulicy Energetycznej jako funkcje towarzyszące dopuszcza się usługi publiczne i komercyjne o znaczeniu lokalnym oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- na terenach MWN dopuszcza się także realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej,
- zwiększenie udziału transportu szynowego przede wszystkim w obsłudze lokalnego ruchu pasażerskiego,
- wszystkim drogom zapewniającym główne powiązania między miejscowościami oraz głównym ulicom w obrębie poszczególnych miejscowości powinny towarzyszyć trasy rowerowe w formie wydzielonych ścieżek, ciągów pieszo-rowerowych, ulic uspokojonego ruchu lub pasów w jezdni,
- adaptacja nieeksploatowanych istniejących studni publicznych, które mogą być wykorzystywane na studnie awaryjne do zaopatrywania ludności w wodę w warunkach specjalnych
- dla nowo projektowanych osiedli na terenach miasta przewidywanie budowy awaryjnych ujęć wody, przyjmując normę zużycia wody 7,5 litra na osobę (odległość studni nie może przekroczyć 800m),
- sukcesywne wymienianie linii napowietrznych na kablowe,
- równoległe rozwijanie łączności przewodowej,
- uodpornianie urządzeń i obiektów łączności przed działaniem impulsu elektromagnetycznego,
- utrzymywanie i budowa nowych zbiorników dla magazynowania paliw płynnych (gaz, olej opałowy) przy obiektach wrażliwych wyposażonych w awaryjne agregaty prądotwórcze,
- ustala się realizację zadania pn. budowa kablowej linii WN 220 kV od stacji „Piaseczno" do stacji „EC Siekierki",
- ustala się rozbudowę układu ciepłowniczego na terenie miasta według obowiązującego Planu rozwoju sieci cieplnej z 2012 r,
- ustala się wprowadzanie rozwiązań zapewniających odsiarczanie spalin w źródłach ciepła opalanych paliwami stałymi i ciekłymi,

- ustala się pełną modernizację sieci cieplnych wraz z węzłami cieplnymi w kierunku pełnej regulacji przepływu i ciśnienia dyspozycyjnego,
- modernizacja linii kolejowej nr 8 (wraz z bocznicą w kierunku Konstancina Jeziornej) z adaptacją do obsługi ruchu lokalnego aglomeracji warszawskiej wraz z budową nowych przystanków Piaseczno Północ, Jesówka/Żabieniec na linii nr 8 oraz Chyliczki, Julianów, Energetyczna i Mleczarska na bocznicy oraz budową parkingów w rejonie dworców kolejowych i przystanków,
- dopuszcza się także możliwość realizacji szybkiego tramwaju w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 79 i drogi wojewódzkiej nr 721m lub urządzenie buspasa,
- modernizacja i rozbudowa placówek oświatowych szkół ponadgimnazjalnych oraz pomaturalnych,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- budowa zbiorników, regulacja przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych,
- budowa nowych i rozbudowa istniejących kolektorów,
- wymiana lub naprawa istniejącego systemu kanalizacji (w celu ograniczenia napływu wód przypadkowych),
- likwidacja niewłaściwych i nielegalnych połączeń do kanalizacji sanitarnej z układów odwodnienia posesji, dachów itp.,
- budowa systemu kanalizacji deszczowej,
- remont istniejących odcinków systemu,
- budowa zbiorników retencyjnych i infiltracyjno-retencyjnych,
- budowa ulicy Elektronicznej w Piasecznie jako połączenie ulicy Energetycznej z Okulickiego,
- przebudowa i modernizacja placówek i poradni specjalistycznych i ośrodków zdrowia,
- modernizacja i rozbudowa obiektów administracji gminnej.

4.2. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy Lesznowola

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

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

- ustala się przebieg obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV i 220 kV) wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- ustala się zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy,
- rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii,
- rozwój i modernizacja zbiorowych systemów ciepłowniczych,
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz mieszkalnych,
- rozwój i modernizacja transportu zbiorowego,
- utrzymanie linii kolejowej nr 937 Warszawa Okęcie – Jeziorna, rozbudowa linii do układu dwutorowego z dostosowaniem do obsługi ruchu pasażerskiego,
- budowa nowych połączeń dróg gminnych z układem dróg o znaczeniu regionalnym,
- modernizacja i przebudowa istniejącej sieci dróg z dostosowaniem parametrów istniejącej sieci dróg gminnych do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne określonych dla poszczególnych klas technicznych,
- budowa chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo–rowerowych w drogach,
- budowa urządzeń obsługi ruchu – parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych,
- w drodze krajowej nr 79 dopuszcza się realizację linii tramwajowej, zapewniającej powiązanie komunikacyjne z miastem stołecznym Warszawą i miastem Piaseczno,
- kontynuacja rozbudowy sieci wodociągowej,
- kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej w obrębach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych,
- kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
- zakłada się możliwość budowy lokalnych ciepłowni wykorzystujących odnawialne źródła energii, gaz lub biomasę,
- rozbudowa sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych,

- budowa, rozbudowa i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk, itp. w zależności od rozwijających się potrzeb.

4.3. Inwestycje wynikające z planu ogólnego m.st. Warszawy

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.

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

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

- budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- ustala się realizację planowanej drogi zbiorczej, przebiegającej od drogi krajowej nr 79 w kierunku zachodnim wzdłuż granicy Warszawy z Mysiadłem do linii kolejowej nr 8 i dalej w kierunku południowo-zachodnim,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV wzdłuż drogi krajowej nr 79,
- ustala się realizację ścieżki rowerowej wzdłuż drogi krajowej nr 79.

4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których prowadzona jest inwestycja obowiązują poniższe ustalenia planów miejscowych i ich zmian:

1. Uchwała nr 613/LI/1998 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnicką, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza.
2. Uchwała nr 1124/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Józefosław I, zmieniona uchwałą nr 31/IV/2006 rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2006 r., zmieniona uchwałą nr 948/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 marca 2009 r., zmieniona uchwałą nr 1243/XLII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 grudnia 2009 r.
3. Uchwała nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru B1 oraz B2.
4. Uchwała nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, częściowo uchylony uchwałą nr 1145/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2013 r., sprostowany uchwałą nr 1312/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 lutego 2014 r., zmieniony uchwałą nr 1386/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 kwietnia 2014 r., zmieniony uchwałą nr 1167/XXXIX/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2017 r., zmieniony uchwałą nr 106/VI/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 lutego 2019 r., zmieniony uchwałą nr 1506/LXXX/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2024 r.
5. Uchwała nr 265/XI/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego od zachodu wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Puławskiej, od północy, północnymi granicami działek o nr ew.2/166, 2/178 z obr. 4 od wschodu, wschodnią granicą działki o nr ew. 2/178 z obr.4, dalej wschodnimi granicami działek o nr ew. od 2/106 do 2/123 z obr.4, od południa północną linią rozgraniczającą ul. Energetycznej.
6. Uchwała nr 1285/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław – część I.
7. Uchwała nr 121/XIX/99 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego część wsi Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola.

8. Uchwała nr 689/LI/2001 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna l.
9. Uchwała nr 62/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla wybranych wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna II i III.
10. Uchwała nr 63/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla fragmentu wsi Nowa Iwiczna, - etap 1, jednostka planistyczna V.
11. Uchwała nr 260/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowa Iwiczna obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 39/5, 39/6, 39/7 oraz działek nr ew. 9/19, 9/24, 12/10, 12/3 w gminie Lesznowola.
12. Uchwała nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
13. Uchwała nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.
14. Uchwała nr 46/V/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Iwiczna.
15. Uchwała nr 314/XXV/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
16. Uchwała nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna).
17. Uchwała nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło.
18. Uchwała nr 520/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło.
19. Uchwała nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała.
20. Uchwała nr 414/XXVIII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło.
21. Uchwała nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zmieniona uchwałą nr 758/LXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2023 r.
22. Uchwała nr 604/XLII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło.
23. Uchwała nr 96/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
24. Uchwała nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, zmieniony uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r.
25. Uchwała nr 648/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – etap I Uchwała nr 990/LXXV/2024 z dnia 21 marca 2024 r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/03/Uchwala-Nr-990_LXXV_2024-MPZP-KPGO-Mysiadlo.pdf
27. Uchwała nr 197/XIV/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2024 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I - etap I.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnicką, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza (uchwała nr 613/LI/1998 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998 r.)

- ustala się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN wraz ze strefami ograniczeń zabudowy,
- ustala się lokalizację terenów usług o charakterze śródmiejskim, tworzące zwarte ciągi usługowe (lokalne koncentracje usług, częściowo wbudowane w obiekty mieszkalne),
- ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń zabudowy,
- ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie, ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych,
- wyprzedzająca lub równoległa realizacja urządzeń sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- na terenie przedmiotowej inwestycji plan wyznacza strefę B, na której ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową
- ustala się wzbogacenie podstawowego układu funkcjonalno-przestrzennego miasta i tej jego części – B – o strefę usług ogólnie dostępnych o wysokim standardzie po obydwu stronach ul. Puławskiej (jako uzupełnienie programu śródmiejskiego, obsługi mieszkańców miasta, gminy i regionu),
- ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, wskazanej na rysunku planu,
- w strefie B zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej, mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, z wyjątkiem strefy uciążliwości od ul. Puławskiej,
- w strefie B dopuszcza się przeznaczenie pod inne funkcje pod warunkiem braku ich kolizji z przeznaczeniem podstawowym obszaru. Warunkiem lokalizacji tych obiektów jest dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego dla zabudowy jednorodzinnej na maksimum 10 m.
- obowiązek stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych na elewacjach budynków wzdłuż ul. Puławskiej,
- w 80 m strefie uciążliwości ul. Puławskiej wprowadza się ograniczenia zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji chronionych,
- na rysunku planu została wyznaczona strefa C - przemysłowo-składowa, dla której ustala się przeznaczenie: funkcje obsługi technicznej miasta, funkcje produkcyjne i składowe oraz funkcje usługowe preferowane w rejonie ul. Puławskiej,
- dla strefy przemysłowo-składowej C dopuszcza się przeznaczenie pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru, inne funkcje pod warunkiem ich bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 10KUZ, będącej przedłużeniem ul. Rubinowej w kierunku południowym

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Józefosław I (uchwała nr 1124/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2006 r., zmieniona uchwałą nr 31/IV/2006 rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2006 r., zmieniona uchwałą nr 948/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 marca 2009 r., zmieniona uchwałą nr 1243/XLII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 grudnia 2009 r.)

- ustala się przebieg dróg wewnętrznych 5 KDW i 8 KDW,
- ustala się przebieg strefy ograniczeń zabudowy mieszkaniowej „M" w obszarze ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- ustala się minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, na 5 m
- na rysunku zostało ustalone przeznaczenie terenu istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U), tereny usług nauki (UN), tereny zieleni urządzonej (ZP),
- ustala się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej,
- ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji,
- w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej,
- na terenie MN/U adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową oraz usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- na terenie MN/U ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej i budynków gospodarczych parterowych, w

parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych, nieuciążliwych,
- na terenie MN/U ustala się nakaz dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- na terenie MN/U ustala się nakaz stosowania na elewacjach materiałów tradycyjnych
- na terenie UN ustala się podstawowe przeznaczenie ternu: usługi publiczne, związane ze szkolnictwem wyższym i nauką
- na terenie ZP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,
- ustala się, że sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym,
- ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej,
- ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające,
- ustala się nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn,
- ustala się nakaz, że istniejące i projektowanie budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru B1 oraz B2 (uchwała nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.)

- ustala się przebieg granicy obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- ustala się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 KV, 110 KV i SN
- ustala się granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV i SN,
- ustala się granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 KV,
- ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, na którym znajduje się przedmiotowa inwestycja jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- ustala się przeznaczenie pozostałych terenów jako: tereny urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego (E), tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny komunikacji miejskiej (KM), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (MW/U), tereny usług (U), tereny dróg klasy lokalnej (KDL),
- wszelka nowa zabudowa na terenach na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami,
- ustala się minimalne odległości zabudowy od osie napowietrznych linii elektroenergetycznych: 220 KV – do 25,0 m w każdą stronę osi linii, 110k - 19 m w każdą stronę od osi linii,
- nakaz dostosowania architektury budynków dla otaczającego krajobrazu, poprzez starannie opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30 do 60 stopni,
- ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków,
- przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej,
- ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 m.p./1 mieszkanie,
- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe na terenie planowanej inwestycji,
- ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wolnostojących usług nieuciążliwych,
- w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych, nieuciążliwych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą siec średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła,
- do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie,

- ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską (uchwała nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r., częściowo uchylony uchwałą nr 1145/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2013 r., sprostowany uchwałą nr 1312/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 lutego 2014 r., zmieniony uchwałą nr 1386/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 kwietnia 2014 r., zmieniony uchwałą nr 1167/XXXIX/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2017 r., zmieniony uchwałą nr 106/VI/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 lutego 2019 r., zmieniony uchwałą nr 1506/LXXX/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2024 r.)

- ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej od ul. Geodetów w kierunku południowo-wschodnim do ul. Energetycznej i dalej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla usług chronionych i zabudowy związanej ze stałym/wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w okolicy od północno-zachodniego terenu ul. UP na wysokości ul. Puławskiej w kierunku południowo-wschodnim, poprzez ul. Energetyczną i dalej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przebiegającej od zjazdu z u. Puławskiej w kierunku wschodnim,
- ustala się realizację drogi dojazdowej, ul. Projektowanej 4 – 3 KD-D(g)pl, przebiegającej od południowego krańca ul. Tulipanów w kierunku wschodnim do ul. Rubinowej,
- ustala się realizację ulicy zbiorczej 3 KD-Z (g)pl, przebiegającej od ul. Rubinowej w kierunku południowym, poprzez ul. Energetyczną, do ul. Okulickiego.
- ustala się nakaz wyposażenia ulic lokalnych w elementy małej architektury, takie jak: latarnie, siedziska, kosze na śmieci i inne,
- ustala się główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu poprzez drogę krajową nr 79 (ul. Puławską), stanowiącą najważniejszy w obszarze planu ciąg komunikacyjny (KD-GP), stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy i w kierunku południowym do Góry Kalwarii-Warki i Kozienic,
- ustala się przebudowę istniejących na obszarze plany ulic z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych: 1KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego: Puławska (w granicach planu do osi ulicy); 1KD-Z – ul. Geodetów (przy ul. Puławskiej fragment całego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu), 2KD-Z – ul. Energetyczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających); 3KD-Z – ul. Elektroniczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
- ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1UP jako terenu usług publicznych, nieuciążliwych, przy czym teren 1UP ustala się jako niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa,
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu jako 2UC, 3UC, 4UC jako tereny usług komercyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą parkingową,
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1U-Os jako tereny usług oświaty.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego od zachodu wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Puławskiej, od północy, północnymi granicami działek o nr ew.2/166, 2/178 z obr. 4 od wschodu, wschodnią granicą działki o nr ew. 2/178 z obr.4, dalej wschodnimi granicami działek o nr ew. od 2/106 do 2/123 z obr.4, od południa północną linią rozgraniczającą ul. Energetycznej (uchwała nr 265/XI/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 sierpnia 2015 r.):

- ustala się przebieg od południowej części terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1MW/U, poprzez ul. Energetyczną i dalej w kierunku wschodnim, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz wyznacza się granice stref pasa technologicznego linii elektroenergetycznej,
- ustala się przebieg granicy strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w północno-wschodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1MW,
- ustala się realizację ciągu pieszego 1 KP o szerokości 5,0 m wzdłuż północnej granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu jako 1MW/U

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław – część I (uchwała nr 1285/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 stycznia 2018 r.), zmienionego uchwałą nr 197/XIV/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2024 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I - etap I

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, osiedlowej zieleni urządzonej (prywatnej), drogi klasy lokalnej, drogi klasy zbiorczej,

- ustala się przebieg drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rynku planu 2 KDz – ul. Geodetów,
- ustala się przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rynku planu 6 KDL, przebiegającej od ul. Geodetów w kierunku północno-wschodnim pomiędzy obszarami oznaczonymi na rysunku planu jako 1 MW i 2 MN/U
- ustala się przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rynku planu 5 KDL, przebiegającej od ul. Geodetów w kierunku północno-wschodnim pomiędzy obszarami 2 MN/U i 1 MN/U
- ustala się nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1 MN oraz na granicy terenów oznaczonych na rysunku planu jako 6 KDL i 1 MW,
- ustala się nakaz lokalizacji punktu charakterystycznego, obowiązkową lokalizację usług w parterach oraz lokalizację placu miejskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
- budowa lub przebudowę, terenu drogi publicznej, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego, wynikającego ze zmiany linii rozgraniczających terenu przeznaczonego pod tereny dróg publicznych o symbolu 1KDZ.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część wsi Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola (uchwała nr 121/XIX/99 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 27 sierpnia 1999 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową intensywną
- ustala się nakaz zachowania istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- ustala się zalecenie zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową zakłada się skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania,
- ustala się zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące na terenie objętym planem sieci wodociągowe,
- ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową,
- ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, zasilanych dwustronnie, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych,
- zaleca się wprowadzenie na terenie objętym planem zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego. Następstwem tego powinno być wyeliminowanie wszelkiego ruchu tranzytowego w stosunku do obszaru, zwiększenie przestrzeni dla ruchu pieszego i odpowiednie ukształtowanie dróg do posesji.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna 1 (uchwała nr 689/LI/2001 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2001 r.).

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę usług kultu, pod tereny wód, pod komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną
- ustala się teren o ograniczonym użytkowaniu, na którym występują urządzenia melioracji szczegółowych: od południa ograniczony ul Geodetów, od północy terenami wód (stawów), od zachodu ul. Przedsiębiorców, od wschodu ul. Słowiczą,
- ustala się przebieg obszaru komunikacji zbiorowej kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastruktura techniczną oznaczoną na rysunku planu jako KZ – ul. Geodetów,
- ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek lub dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu, tj.: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., sieci kanalizacyjnej sanitarnej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych, sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), sieci telefonicznej kablowej, innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność. w tym kanalizacji deszczowej,
- ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej,

- postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia 110kV i 220kV na sieci podziemne.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla wybranych wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna II i III (uchwała nr 62/VII/2003).

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług i mieszkaniową zabudowę jednorodzinną, pod tereny wód
- ustala się teren o ograniczonym użytkowaniu, na którym występują urządzenia melioracji szczegółowych: od południa ograniczony ul Geodetów, od północy terenami wód (stawów), od zachodu ul. Przedsiębiorców, od wschodu ul. Słowiczą,
- ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek lub dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu, tj.: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., sieci kanalizacyjnej sanitarnej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych, sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), sieci telefonicznej kablowej, innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność. w tym kanalizacji deszczowej,
- ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla fragmentu wsi Nowa Iwiczna, - etap 1, jednostka planistyczna V (uchwała nr 63/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu pod usługi oświaty (szkoła), pod usługi oświaty (szkoła) i mieszkaniową zabudowę jednorodzinną,
- ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu, tj.: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., sieci kanalizacyjnej sanitarnej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych, sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), sieci telefonicznej kablowej, innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność. w tym kanalizacji deszczowej,
- ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowa Iwiczna obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 39/5, 39/6, 39/7 oraz działek nr ew. 9/19, 9/24, 12/10, 12/3 w gminie Lesznowola (uchwała nr 260/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji, pod obszar ulicy dojazdowej, pod obszar ulicy lokalnej,
- ustala się nakaz realizacji zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- zaleca się zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna (uchwała nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe,
- plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- ustala się przebieg linii 110 kV ze strefami uciążliwości od południowej części ul. Pięknej w kierunku wschodnim wzdłuż planowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu jako 4 KUG-L oraz,
- ustala się przebieg linii 220 kV ze strefami uciążliwości od wschodu wzdłuż ul. Spacerowej, w kierunku zachodnim do ul. Różanej i dalej w kierunku zachodnim,
- ustala się realizację ulicy lokalnej, łączącą ul. Gimnazjalną z ul. Spacerową,
- ustala się realizację ulicy dojazdowej, przebiegającej od strony południowej torów kolejowych w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

- ustala się realizację ulicy lokalnej, przebiegającej wzdłuż linii 110 kV,
- plan miejscowy nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała. (uchwała nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe,
- ustala się lokalizację dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację ulicy (drogi) publicznej, oznaczonej na rysunku planu 12 KU,
- ustala się realizację ulicy (drogi) publicznej, przebiegającej na zachód od ul. Wierzbowej do ul. Kwiatowej,
- plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- plan miejscowy nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Iwiczna (uchwała nr 46/V/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 kwietnia 2011 r.):

- ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa,
- ustala się dla obiektów niemieszkalnych strefę oddziaływania linii energetycznej 220 kV, znajdującą się w południowej części opracowania planu, na północ od ul. Gimnazjalnej,
- plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- plan miejscowy nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna (uchwała nr 314/XXV/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 lutego 2013 r.).

- ustala się przeznaczenie terenu jako usługi i towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ustala się realizacje drogi klasy dojazdowej, będącej przedłużeniem ul. Turystycznej w kierunku południowo-wschodnim,
- w zakresie ochrony przyrody ustala się nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu,
- ustala się dla systemu infrastruktury technicznej: istniejące, przebudowywane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- dla systemu infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie na terenie objętym planem lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej bez konieczności jego zmiany,
- ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów gminnych,
- ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ř300mm Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych (15kV) i niskiego napięcia,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,

- w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna(cz. północna), uchwała nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013r

- ustala się realizację drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako 1 KDW, przebiegającej od południowego końca ul. Migdałowej w kierunku zachodnim do ul. Mleczarskiej,
- ustala się przebieg drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku plany jako 2 KDW, przebiegającej od terenu obszaru kolejowego w kierunku południowym,
- ustala się realizację terenu drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu jako 2 KDD, przebiegającej pomiędzy obszarem kolejowym, a terenem oznaczonym na rysunku jako 3U/MN,
- ustala się przebieg obszaru kolejowego, przebiegającego od ul. Mleczarskiej w kierunku północno-zachodnim,
- ustala się strefę sanitarną cmentarza wynoszącą 150 m na wysokości pomiędzy ul. Rekreacyjną i Mleczarską w kierunku południowym,
- ustala się przebieg linii wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym przebiegających od południowego końca obszaru kolejowego w kierunku zachodnim,
- ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią
- ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia,
- ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 32 mm do 200 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju 200 mm,
- ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez istniejącą kanalizację sanitarną,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm,
- w zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, w tym ekogroszku z wyłączeniem węgla i koksu,
- plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- w zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło (uchwała nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r.):

- ustala się przebieg Obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – granica OOU, skierowanego w kierunku południowo-zachodnim, zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu od granic administracyjnych Warszawy i Mysiadła, przebiegającego w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się przebieg Obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – granica OOU, skierowanego na północ od ul. Łabędziej, w kierunku zachodnim, północnym i wschodnim od części terenu wód powierzchniowych, terenu zieleni publicznej, drogi klasy dojazdowej i terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
- ustala się przebieg Obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina Granica strefy Z2 skierowanego w kierunku północno-wschodnim, zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu: od granicy administracyjnej Warszawy i Mysiadła, przebiegającego w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się realizację dróg kasy zbiorczej/ terenów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – ujęcie wody, oraz drogi klasy zbiorczej, przebiegających od drogi krajowej nr 79 w kierunku zachodnim wzdłuż północnej granicy obrębu Mysiadło,
- ustala się realizację drogi publicznej klasy drogi lokalnej będącej przedłużeniem w kierunku północnym ul. Topolowej

- ustala się przebieg drogi publicznej klasy drogi lokalnej przebiegającej od ronda przy ul. Olimpijskiej w kierunku północno-zachodnim,
- ustala się lokalizację pomnika przyrody zlokalizowanego przy ul. Osiedlowej, na północ od Stawu Mysiadło,
- ustala się możliwość realizacji linii tramwajowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDG, tj. drogi krajowej nr 79,
- ustala się realizację centrum handlowego San Park Mysiadło, na wschód od drogi krajowej nr 79, na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 2U,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się możliwość przyłączenia do sieci gazowej, możliwość korzystania z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło (uchwała nr 520/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r.):

- ustala się, że podstawową funkcją miejscowego planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ustala się przebieg drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako 2 KDW,
- ustala się przebieg drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 1 KDD – ul. Kwiatowa,
- dla systemu infrastruktury technicznej ustala się, że istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu, na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynieryjnych: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące, ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego,
- w zakresie kanalizacji sanitarnej: ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem,
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że teren będzie zaopatrywany w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych: z sieci energetycznej i z sieci gazowej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia,
- w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna i części obrębu Zgorzała (uchwała nr 368/XXIV/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2016 r.):

- ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV wraz z pasem technologicznym wzdłuż ul. Przebiśniegów,
- ustala się przebieg dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu jako 3 KDD i 5 KDD – ul. Przebiśniegów,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 4 KDD – ul. Różana,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 6 KDD – ul. Niezapominajki,
- ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,

- cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnym.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło (uchwała nr 414/XXVIII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 marca 2017 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej,
- ustala się przebieg drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu jako 1 KDL, zlokalizowanej w południowo-zachodniej części planu, przebiegającej w kierunku wzdłuż ul. Granicznej i dalej w kierunku wschodnim,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 1 KDD, po zachodniej stronie terenów oznaczonych na planie jako 1 U, 1 ZU, 1 MW,
- poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki,
- nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło (uchwała nr 515/XXXVI/2017, zmieniona uchwałą nr 758/LXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2023 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren usług oświaty,
- ustala się przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku jako 2 KDL, przebiegającej jako przedłużenie ul. Olimpijskiej od ronda w kierunku zachodnim do ul. Kwiatowej,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 2 KDD, przebiegającej na zachód od ul. Lipowej do ul. Kwiatowej,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 3 KDD, przebiegającej prostopadle do zachodniego końca ul. Lipowej i wschodniego początku ul. 2 KDD,
- ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie,
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje się) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło (uchwała nr 604/XLII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 marca 2018 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako teren zabudowy usługowej,
- ustala się przebieg granicy strefy Z2 w Obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, skierowanej w kierunku zachodnim, zlokalizowanej we wschodniej części terenu, przebiegająca w kierunku północnym,
- Cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna (uchwała nr 96/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej, usług oświaty,
- ustala się przebieg dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu jako 1 KDD, 2 KDD – ul. Szkolna
- nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów dla osób niepełnosprawnych,
- ustala się, że miejscem publicznym są tereny komunikacji oznaczone symbolem literowym KDD oraz teren usług oświaty oznaczony symbolem literowym UO,
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,

- cały teren zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna (uchwała nr 97/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r., zmieniony uchwałą nr 534/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej jako 2 KDL i 3 KDL, przebiegającej wzdłuż południowej granicy planu – ul. Graniczna,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 8 KDD, przebiegającej prostopadle od ul. Polnej w kierunku zachodnim,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 9 KDD, przebiegającej od ul. Granicznej w kierunku północnym – ul. Polna,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 10 KDD, przebiegającej od ul. Granicznej w kierunku północnym – ul. Ogrodowa,
- ustala się przebieg drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 11 KDD, przebiegającej od ul. Granicznej w kierunku północnym – ul. Kwiatowa,
- ustala się w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- cały teren zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna (uchwała nr 648/LII/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 lipca 2022 r.):

- ustala się przeznaczenie terenów jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług oświaty i usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji,
- cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- ustala się przebieg granic obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, przebiegających od północno-wschodniej granicy obszaru planu w kierunku południowo-zachodnim
- ustala się przebieg granic zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie, przebiegających przez ul. Turystyczną w kierunku północno-zachodnim,
- ustala się przebieg strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wzdłuż planowanych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na planie jako 3 KPJ, 4 KPJ i dalej w kierunku wschodnim
- ustala się przebieg strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, przebiegającej wzdłuż ulic: od wschodu ul. Przebiśniegów, następnie ul. Gimnazjalna, ul. Spacerowa i dalej w kierunku wschodnim,
- ustala się przebieg terenów komunikacji kolejowej przebiegającej na północ od ul. Turystycznej, od zachodu w kierunku wschodnim i dalej południowo-wschodnim,
- ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 14 KDD – ul. Turystyczna,
- ustala się realizację drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku jako 14 KDD – kontynuacja ul. Turystycznej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonych na planie jako 3 KPJ i 4 KPJ
- ustala się realizację drogi rowerowej oznaczonej na planie jako 1 KPR, przebiegającej na wschód od ciągu pieszo-jezdnego 4 KPJ,
- ustala się realizację drogi dojazdowej oznaczonej na planie jako 12 KDD, będącej przedłużeniem ul. Jarzębinowej w kierunku południowym do planowanego ciągu pieszo-jezdnego 4 KPJ
- ustala się realizację drogi wewnętrznej oznaczonej na planie jako 266 KDW, będącej przedłużeniem w kierunku prostopadłym do ul. Jarzębinowej,
- ustala się realizację drogi lokalnej oznaczonej na rysunku jako 6 KDL, przebiegającej na wschód od ul. Gimnazjalnej do ul. Spacerowej,
- ustala się realizację drogi lokalnej oznaczonej na rysunku jako 6 KDL, przebiegającej na wysokości ul. Spacerowej 10,

- należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne,
- dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części o obrębu KPGO Mysiadło – etap I (uchwała nr 990/LXXV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 marca 2024 r.):

- Plan przewiduje tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren drogi lokalnej.
- nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne;
- w podstawowym przeznaczeniu terenu opisano: zabudowa usługowa, tym w szczególności: z zakresu budynków użyteczności publicznej, usługi handlu, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi zdrowia, galerie handlowe, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), kina, biura, oceanaria, parki technologiczne, Ponadto, wymieniono: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zbiorowego zamieszkania w tym hotele,
- nakazuje się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: hoteli, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, usług wraz z towarzysząca jej infrastrukturą, centr handlowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- zakazuje się usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych oraz magazynów i składów, w tym składów budowlanych;
- lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- Cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi

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

Od maja 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 7/2016 z dnia 01.08.2016 r. stwierdzająca brak potrzeby prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie obiektu handlowego Fashion House Outlet Centre usytuowanego przy ul. Puławskiej 42E w Piasecznie, nr. działek 3/2, 3/18, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/26 oraz 3/28 obręb 6.
- Decyzja nr RSR.6220.18.2020.WD.9 z dnia 23 grudnia 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo – usługowej z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 207/10 w m. Stara Iwiczna.
- Decyzja nr RSR.6220.20.2022.WD z dnia 16 grudnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy budynku użyteczności publicznej o funkcji podstawowej biurowej i funkcji uzupełniającej handlowej w parterze z garażem podziemnym oraz towarzyszącymi budowlami i urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ew. 189/25, 189/26 obręb Stara Iwiczna 002, przy ul. Nowej w m. Stara Iwiczna, Gmina Lesznowola.

- Decyzja nr 3/2024 z dnia 12.04.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum usług handlu elektronicznego i usług przetwarzania danych wraz z towarzyszącymi instalacjami, infrastrukturą techniczną, drogową, parkingami i urządzeniem zieleni na działkach nr 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/12, 2/14, 2/15, 2/17, 2/18, 2/20 z obrębu 8 przy ul. Energetycznej w Piasecznie.
- Decyzja nr 85/2024 znak: RSR.6220.9.2023.2024.WD.27 z dnia 26.04.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – usługowej wraz z zapleczami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 222, 224, 225, 227 obr. 0025 j. ew. 141803_2 oraz dz. nr 95/3 obr. 0021 j. ew. 141803_02 w Nowej Iwicznej i Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej.
- Decyzja nr 179/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.10.2024 r. przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce ew. nr 1/282 w m. KPGO Mysiadło"
- Decyzja nr 11/2024 z 12.12.2024 znak OŚR.6220.8.2024.MF polegającej na budowie stacji uzdatniania wody „Energetyczna" w rejonie ul. Energetycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Piasecznie, gmina Piaseczno.
- Decyzja z 06.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków: mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych i wielofunkcyjnych, z garażami, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ew. 1/282, 1/285, 1/286, obręb KPGO Mysiadło w miejscowości Mysiadło, gm. Lesznowola (obwieszczenie Wójta Gminy Lesznowola RSR.6220.26.2024.2025.WD.14),
- Decyzja z 17.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. 1/283 obręb KPGO Mysiadło w miejscowości Mysiadło, gm. Lesznowola (obwieszczenie Wójta Gminy Lesznowola znak RSR.6220.28.20 24.20 2 5.WD.14),
- Decyzja z 7.04.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu infrastruktury przesyłowej w postaci rurociągu tłocznego wody surowej z urządzenia wodnego tj. studni głębinowej nr 9 do projektowanej Stacji Uzdatniania Wody „Mysiadło II" oraz rurociągu tłocznego wody uzdatnionej z projektowanej SUW do sieci wodociągowej na działkach nr ew. 1/275, 1/276 i 1/289 obręb KPGO Mysiadło, gm. Lesznowola (obwieszczenie Wójta Gminy Lesznowola RSR.6220.36.2024.2025.WD.13).

Ponad to, dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości wydano następujące decyzje wodnoprawne:

- Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego z dnia 16 czerwca 2025 r. , znak W.RUZ.4220.0.2024, uchylająca decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Dyrektora Zarządu zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13 listopada 2023 r. , znak: WA.ZUZ.5.4210.783.2023.AK, udzielającej pozwolenia wodnoprawnego dla inwestycji pn.: Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ul. Mleczarską w Piasecznie,

11-06-2026

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od maja 2021 roku dla terenów w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji w Gminie Piaseczno i Lesznowola oraz w mieście Warszawa nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

11-06–2026

4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od maja 2021 roku dla terenów w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji w Gminie Piaseczno oraz w mieście Warszawa nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina Lesznowola nie udostępnia decyzji, informacje o decyzjach nie są publicznie dostępne.

11-06-2026

4.8. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od maja 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 21/2021 Starosty Piaseczyńskiego z dnia 4.05.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Wiśniowej na odcinku od ulicy Raszyńskiej do ulicy Łabędziej w Piasecznie.

- Decyzja nr 16/2022 Starosty Piaseczyńskiego z dnia 18.05.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg gminnych w miejscowości Stara Iwiczna.
- Decyzja nr 60/2023 Starosty Piaseczyńskiego z dnia 30.11.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg publicznych – drogi gminnej 2KDD, na odcinku od ul. Łabędziej do ul. Mleczarskiej oraz drogi gminnej 3KDD w Piasecznie.
- Decyzja nr 225/SPEC/2023, znak: WI-I.7821.22.3.2019.TM.AW Wojewody Mazowieckiego z dnia 14.12.2023 r. uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 12/2019 z dnia 15.04.2019 r., znak: ARB.6740.1.22.2018.KM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa ulicy Jutrzenki (drogi gminnej) na odcinku od ulicy Geodetów w Józefosławiu na terenie gminy Piaseczno wraz z budową i przebudową sieci infrastruktury technicznej, w obrębie 0019 Józefosław, w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski.
- Decyzja nr 71 /SPEC/2025 z dnia 4 czerwca 2025 r. Wojewody Mazowieckiego uchylająca zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 60/2023 z dnia 30 listopada 2023 r., znak: ARB.6740.1.26.2023.AP i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.
- Decyzja Nr 157/SPEC/2025 z 29 października 2025 r., znak: WI-1.7821.22.9.2021.HP.EPJ wydana przez Wojewodę Mazowieckiego uchylająca w części i w tym zakresie orzekającą co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego Nr 15/2021 z dnia 12 kwietnia 2021 r., znak: ARB.6740.1.4.2021.SR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej: ulicy 11-go Listopada w Piasecznie -Etap I".
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 37/2025 (nr rej. ARB.6740.1.26.2023.AP z dnia 13.11.2025 r.) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie dróg publicznych- drogi gminnej 2KDD, na odcinku od ul. Łabędziej do ul. Mleczarskiej oraz drogi gminnej 3KDD w Piasecznie. Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego ARB.6740.1.26.23 z 26.01.2026 o wydanym dnia 21.11.2025 sprostowaniu błędu pisarskiego.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 177/SPEC/2025 z 26.11.2025 r., znak WIR-I.7820.2.8.2024.MSK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.:„Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ulicą Mleczarską w Piasecznie".
- Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 15/2026 (nr rej. ARB.6740.1.39.2025.IP) z dnia 25.06.2026 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie drogi gminnej 3 KD-L (ul. Kineskopowa) oraz 4 KD-L w Piasecznie.

W trakcie jest opracowanie koncepcji oraz wielobranżowej dokumentacji projektowej na budowę ul. Łabędziej na odcinku od ul. Mleczarskiej do ul. Puławskiej w Piasecznie

25-08-2026

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

Od maja 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

- Decyzja nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25.08.2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji: „Remont linii 220kV Kozienice – Mory – Piaseczno".
- Decyzja nr 71/SPEC/2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28.04.2023 r. o zmianie ostatecznej decyzji nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25.08.2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji: „Remont linii 220kV Kozienice – Mory – Piaseczno".

4.10. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Piaseczno na lata 2026 – 2032

- Budowa sieci dróg rowerowych na terenie gminy Piaseczno - Poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2025 - 2026,
- Projekt i budowa budynków komunalnych w gminie Piaseczno -Poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2020 – 2026,
- Poprawa bezpieczeństwa na przejściach dla pieszych - oświetlenie - Poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2021 - 2026,
- Projekt, budowa, przebudowa, montaż i wymiana oświetlenia drogowego - Poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2019 - 2025,
- Ulica Łabędzia Gmina Piaseczno, Gmina Lesznowola - Poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2024 – 2026,

- Przebudowa obiektów inżynieryjnych usytuowanych w ciągu dróg powiatowych - w tym wykonanie dokumentacji 2025-2027,
- Wykupy gruntów pod drogi powiatowe – realizacja w latach 2019 - 2028

4.11. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Piaseczno na rok 2026

- Poprawa bezpieczeństwa oraz warunków ruchowych na drogach powiatowych.
- Przebudowa obiektów inżynieryjnych usytuowanych w ciągu dróg powiatowych,
- Wykupy gruntów pod drogi powiatowe,
- Ulica Łabędzia Gmina Piaseczno, Gmina Lesznowola – realizacja w latach 2024 – 2026
- Instalacja odnawialnych źródeł energii w gminie Piaseczno,

4.12. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Lesznowola na lata 2026 - 2034

- Projekt E - Środowisko - Monitoring zanieczyszczenia powietrza – realizacja w latach 2023 – 2026
- Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 721 z ul. Mleczarską w Piasecznie - pomoc finansowa dla Samorządu Województwa Mazowieckiego - Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców,
- Nowa Iwiczna - Projekt budowy ulicy Jarzębinowej– realizacja w latach 2026 – 2027,
- WPF - Nowa Iwiczna - Projekt i budowa doświetlenia (punkty świetlne) przejścia dla pieszych na ul. Ignacego Krasickiego w rejonie ul. Stokrotki – realizacja w latach 2025 - 2026

4.13. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Lesznowola na rok 2026

- WPF - Nowa Iwiczna - Projekt budowy ulicy Jarzębinowej,
- Nabycie gruntów pod drogi gminne,
- Zakup i montaż wiat przystankowych,
- WPF - Nowa Iwiczna - Projekt i budowa doświetlenia (punkty świetlne) przejścia dla pieszych na ul. Ignacego Krasickiego w rejonie ul. Stokrotki.

4.14. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2026 – 2055

- Rozbudowa i modernizacja sieci dróg rowerowych – realizacja w latach 2022 - 2026
- Program budowy i modernizacji dróg – realizacja w latach 2021 – 2030,
- Montaż instalacji fotowoltaicznych na budynkach zasobu lokalowego Dzielnicy– realizacja w latach 2025-2026,
- Modernizacja ogólnodostępnych placów zabaw, dostosowanie do potrzeb różnych grup użytkowników – realizacja w latach 2024-2027,
- Poprawa bezpieczeństwa - zakup systemu monitoringu i montaż kamer na terenach przeznaczonych do rekreacji i zabaw – realizacja w latach 2023-2026,
- Program wdrożenia systemu do zarządzania energią wraz z poprawą efektywności energetycznej w obiektach oświatowych – realizacja w latach 2023 – 2026,
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków szkół podstawowych i przedszkoli – realizacja w latach 2023-2026

4.15. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2026

- Budowa Miejsca Aktywności Lokalnej przy ul. Karczunkowskiej 138 wraz z zagospodarowaniem terenu,
- Modernizacja ogólnodostępnych placów zabaw, dostosowanie do potrzeb różnych grup użytkowników,
- Poprawa bezpieczeństwa - zakup systemu monitoringu i montaż kamer na terenach przeznaczonych do rekreacji i zabaw,
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków szkół podstawowych i przedszkoli,
- Modernizacje terenów zewnętrznych przy placówkach oświatowych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci dróg rowerowych na terenie Ursynowa.

4.16. Inwestycje wynikające ze Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Piaseczno do roku 2030

- Poprawa ładu przestrzennego w mieście i gminie,
- Ochrona środowiska wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- Zapewnienie bezpieczeństwa osobistego i majątkowego mieszkańcom miasta i gminy,
- Usprawnienie transportu oraz zewnętrznej i wewnętrznej komunikacji publicznej i prywatnej,
- Rozwój sieci handlowo – usługowej,
- Rozwój oferty na spędzanie wolnego czasu przez mieszkańców,

- Rozwój w zakresie oświaty,
- Rozwój działań w zakresie spraw społecznych,
- Rozwój działań w zakresie administracji,
- Utworzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piaseczni (LPR),
- Rozwój lokalnej oferty markowych imprez sportowych rozrywkowych i kulturalnych.

4.17. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2032 (bez zmian 09/2025)

- realizacja programu montażu instalacji fotowoltaicznych oraz programu wymiany nieefektywnych źródeł ciepła, opartych o paliwa stałe na źródła odnawialne lub gazowe,
- budowa nowych źródeł wytwórczych - cieplnych oraz wytwarzających energię elektryczną (źródła wykorzystujące m.in. energię geotermalną, wodną, słoneczną),
- termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkaniowych oraz gminnych obiektów i budynków użyteczności publicznej,
- rozwój infrastruktury, oraz modernizacja urządzeń przeciwpowodziowych i innych urządzeń w celu ochrony przed powodzią, a także przeciwdziałania skutkom suszy,
- rozwój infrastruktury systemu gospodarowania wodami opadowymi (np. rozbudowa kanalizacji deszczowej, regulacja cieków wodnych),
- budowa nowej oczyszczalni ścieków oraz modernizacja już istniejącej oczyszczalni ścieków,
- budowa podziemnych zbiorników do gromadzenia wód opadowych,
- budowa i/ lub modernizacja infrastruktury opiekuńczej nad dziećmi,
- utworzenie nowych publicznych punktów szkolnych, przedszkolnych i żłobków,
- budowa nowych i zwiększenie zakresu działania istniejących placówek dla seniorów i ośrodków opiekuńczo - mieszkalnych (np. Dom Pobytu Dziennego, Dom Seniora),
- planowanie i budowanie kolejnych etapów infrastruktury technicznej pod nowo budowane osiedla,
- rozbudowa systemu wodociągowo – kanalizacyjnego,
- rozbudowa sieci gazowej oraz energetycznej na terenie gminy,
- modernizacja i rozbudowa oświetlenia ulicznego,
- rozwój produkcji energii z nowych źródeł,
- budowa oraz modernizacja infrastruktury drogowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, około drogową,
- rozwój sieci połączeń alternatywnych w celu odciążenia układu komunikacyjnego oraz ograniczenia negatywnego wpływu na otoczenie - budowa ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- budowa parkingów Park&Ride,
- rewitalizacja przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla Mieszkańców,
- potrzeba zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiającego budowę hal w pobliżu zabudowań mieszkaniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci monitoringu w Gminie Lesznowola,
- wdrażanie rozwiązań mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym przebudowa i budowa bezpiecznych ciągów pieszych, przejść dla pieszych),
- udostępnienie nowych przestrzeni i nadanie nowych funkcjonalności obiektom gminnym,
- utworzenie na terenie gminy głównego miejsca spotkań, wizerunkowego centrum gminy Lesznowola, które scalałoby Gminę Lesznowola,
- budowa i modernizacja istniejących świetlic wiejskich położonych na terenie gminy,
- modernizacja istniejących obiektów sportowych oraz budowa nowych obiektów sportowych,
- rozwój infrastruktury sportowo - rekreacyjnej: basen, place zabaw, parki linowe, tężnie, kąpieliska, trasy piesze, ścieżki rowerowe,
- budowa ścieżek rowerowych - stworzenie rowerostrady łączącej Gminę Lesznowolę z Warszawą,
- budowa i modernizacja bazy lokalowej kultury (w tym np. budowa obiektów filii Gminnego Ośrodka Kultury, amfiteatru i sali widowiskowej).

4.18. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 roku

- zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,
- realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,
- stworzenie przyjaznego systemu transportowego,
- podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,

- rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,
- poprawa infrastruktury turystycznej,
- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,
- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli,
- rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacja działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy, w tym:
  - budowa i rozbudowa systemu parkingów typu Park & Ride poza granicami miasta rdzenia w pobliżu dworców kolejowych oraz pętli autobusowych (rozwój multimodalnych węzłów przesiadkowych),
  - budowa obwodnic, tras szybkiego ruchu, skracających czas dojazdu do zewnętrznych węzłów multimodalnych, w tym w zakresie tuneli/ wiaduktów usuwających niedobory przepustowości,
  - wsparcie implementacji rozwiązań typu car sharing/ system samochodu miejskiego,
  - stworzenie spójnego i standaryzowanego systemu tras rowerowych na OMW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - budowa i modernizacja połączeń drogowych i kolejowych.

4.19. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

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

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

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

W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy: Z1 (Strefa ograniczonej zabudowy) i Z2 (Strefa ograniczeń przeznaczenia).

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania Z2.

W strefie Z2:

- zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

4.20. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o znaczących przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości, dla których w ciągu ostatnich 3 lat wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	opis inwestycji	adres
788/2023	14.06.2023	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi	ul. Wiśniowa, Piaseczno
791/2023	14.06.2023	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV oraz rozbiórka istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15kV w rejonie ul. Nowej i ul. Mleczarskiej w miejscowości Stara Iwiczna	ul. Mleczarska, Stara Iwiczna
896/2023	05.07.2023	Budowa zespołu budynków handlowo-usługowych z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi, pylonem reklamowym i zagospodarowaniem terenu wraz z układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną tj. zewnętrzną instalacją wodociągową, podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z dwoma podziemnymi zbiornikami retencyjnymi, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją elektryczną, zewnętrzną instalacją gazową oraz zewnętrzną instalacją teletechniczną	ul. Przedsiębiorców, Mysiadło
948/2023	18.07.2023	Przebudowa budynku handlowego - sklepu sportowego Decathlon polegająca na wykonaniu otworu okiennego w elewacji	ul. Energetyczna, Piaseczno
1071/2023	09.08.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi	ul. Ogrodowa, Mysiadło
1144/2023	25.08.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Ogrodowa, Mysiadło
1300/2023	25.09.2023	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Rubinowa, Piaseczno
1307/2023	26.09.2023	Budowa instalacji dwóch zbiorników naziemnych o poj. zbiornika 2x4850 dm3 dla trzech budynków niemieszkalnych	ul. Graniczna, Nowa Iwiczna
1320/2023	28.09.2023	Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4 kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,04 kV	ul. Mleczarska, Piaseczno
1360/2023	06.10.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażu wraz z instalacją gazową	ul. Graniczna, Nowa Iwiczna
1451/2023	16.10.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Różana, Mysiadło
1409/2023	16.10.2023	Budowa budynku gospodarczego podpiwniczonego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną	ul. Syna Pułku, Stara Iwiczna
1493/2023	07.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Kwiatowa, Mysiadło
1546/2023	14.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi	ul. Krasickiego, Nowa Iwiczna

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	opis inwestycji	adres
1551/2023	15.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego z garażami "B" wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z instalacją gazową oraz rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Owocowa, Nowa Iwiczna
1550/2023	15.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego z garażami "A" wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z instalacją gazową	ul. Owocowa, Nowa Iwiczna
1638/2023	28.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz dwóch budynków garażowych wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Spacerowa, Nowa Iwiczna
1689/2023	08.12.2023	Przebudowa i rozbudowa budynku usługowego z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne - kuchnia cateringowa wraz z niezbędną infrastrukturą	ul. Energetyczna, Piaseczno
1801/2023	29.12.2023	Budowa dwóch budynków usługowych oraz zagospodarowanie terenu obejmująca dojazd do budynku i urządzeń, miejsca parkingowe naziemne, dojścia w postaci chodników, w tym chodnik łączący istniejący wjazd na teren z granicą działki od strony południowej, wzdłuż ul. Puławskiej, dwa pylony reklamowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną w tym podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe oraz oświetlenie terenu	ul. Puławska, Piaseczno
172/2024	05.02.2024	Budowa budynku wielorodzinnego składającego się z garażu podziemnego i dwóch części nadziemnych wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami, zadaszeniem nad miejscami postojowymi i miejscem na odkład śniegu, zbiornikiem retencyjno-odparowującym oraz fragmentem drogi wewnętrznej 1 KDW	ul. Jabłoniowa, Piaseczno
265/2024	26.02.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oraz budynku usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego	ul. Wiosenna, Nowa Iwiczna
292/2024	01.03.2024	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Zimowa, Nowa Iwiczna
300/2024	04.03.2024	Budowa drogi wewnętrznej i sieci kanalizacji deszczowej	ul. Puławska, Mysiadło
373/2024	13.03.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi	ul. Polna, Mysiadło
23/2024	27.03.2024	Rozbiórka budynku rozdzielni energetycznej	ul. Przedsiębiorców, Mysiadło
677/2024	07.05.2024	Zmiana decyzji nr 896/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. w zakresie zmiany numeracji działki, parametrów zabudowy, zaprojektowania drugiego pylonu reklamowego, zmniejszenia miejsc postojowych, zwiększeniu liczby masztów flagowych z 4 do 8, bilansu terenu	ul. Puławska, Mysiadło
698/2024	10.05.2024	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową	ul. Wiśniowa, Piaseczno

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	opis inwestycji	adres
735/2024	15.05.2024	Budowa wolnostojącej wieży wraz z instalacjami wchodzącymi w skład stacji bazowej telefonii komórkowej P4 o numerze WAR1703D wraz z wewnętrzną instalacją elektroenergetyczną i kanalizacją kablową	ul. Ogrodowa, Józefosław
898/2024	2024-06-07	Budowa instalacji kanalizacji deszczowej wraz z bezodpływowymi zbiornikami na wody opadowe	ul. Puławska, Piaseczno
1256/2024	2024-07-30	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego – sklep z asortymentem sportowym na potrzeby usługi klub sportowy	ul. Energetyczna, Piaseczno
1630/2024	2024-10-04	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku garażu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Akacjowa, Nowa Iwiczna
91/2024	2024-10-21	Rozbiórka budynku oświaty, nauki, kultury i sportu, budynku handlowo-usługowego, kontenera oraz dwóch budynków zamieszkania zbiorowego	ul. Puławska / ul. Osiedlowa, Mysiadło
1996/2024	2024-12-03	Budowa dwóch budynków handlowych (budynku A, budynku B) wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem p-poż i infrastrukturą towarzyszącą	ul. Puławska / ul. Geodetów, Mysiadło
2037/2024	2024-12-10	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym murami oporowymi	ul. Olimpijska, Mysiadło
659/2025	2025-04-24	Budowa budynku usługowego - gastronomia wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Osiedlowa, Mysiadło
1076/2025	2025-07-03	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma garażami podziemnymi, wraz z projektem zagospodarowania terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Raszyńska, Piaseczno
1168/2025	2025-07-18	Budowa drogi wewnętrznej	od ul. Pięknej, Nowa Iwiczna
1410/2025	2025-09-01	Zmiana decyzji nr 2037/2024 z dnia 10 grudnia 2024 r. w zakresie zmiany zagospodarowania terenu, zmiany parametrów budynku wielorodzinnego B oraz zmiany w zakresie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego A z usługami na parterze i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (dodanym w północnej części działki)	ul. Olimpijska, Mysiadło
1569/2025	2025-09-26	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Olimpijska / Europejska / Puławska, Mysiadło
1653/2025	2025-10-09	Budowa zespołu dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz sześciu budynków garażowych wraz z urządzeniami budowlanymi wraz z budową sieci wodociągowej oraz budowy przyłączy wodociągowych, a także rozbiórkę budynku mieszkalnego i pawilonu biurowo-gospodarczo-magazynowo-garażowego	ul. Sękocińska / Syrenki, Piaseczno
1895/2025	2025-11-21	Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym wewnętrzną siecią gazową, instalacjami gazowymi oraz rozbiórką dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budowa parkingu nadziemnego i kanalizacji deszczowej	ul. Sękocińska, Piaseczno

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	opis inwestycji	adres
1970/2025	2025-12-03	Budowa stacji uzdatniania wody "MYSIADŁO II" wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą	ok. ul. Europejska, obręb 141803_2.0020: działka nr 1/289, Mysiadło
2053/2025	2025-12-16	Rozbudowa i przebudowa budynku handlowego wraz z urządzeniami budowlanymi i budowa nowego zbiornika wody p.poż wraz z pompownią. Leroy Merlin Inwestycje	ul. Tulipanów, Piaseczno
2060/2025	2025-12-16	Budowa budynku hotelowego z usługami €, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią hotelową i usługami (F) oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (G, H), z garażami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, w tym murami oporowymi oraz rozbiórka napowietrznej sieci niskiego napięcia	ul. Olimpijska / Puławska, Mysiadło
1479/2026	2026-01-30	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Mleczarska, Piaseczno
347/2026	2026-03-02	Budowa drogi wewnętrznej	ul. Stokrotki / Piękna Nowa Iwiczna

15-06-2026

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

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjętego uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.
Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjętego uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.

- **2 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 22/1 (cz.), 22/2 (cz.), 22/3 (cz.), 22/4 (cz.), 22/5 (cz.), 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 78 (cz.), 79 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy:
    - 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
    - do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
    - do 12 m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

- **3 KDD – droga dojazdowa**
  - działki ewidencyjne nr 22/1 (cz.), 22/2 (cz.), 22/3 (cz.), 22/4 (cz.), 22/5 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **1 KDW – droga wewnętrzna**
  - działki ewidencyjne nr 78 (cz.), 79 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**:
  - ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
  - ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego,
  - wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynku mieszkalnego oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,
  - wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
  - w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
  - w obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych i komunikacyjnych,
  - oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
  - ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
  - przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych – 55 dB od dróg oraz dla godzin dziennych – 45 dB i dla godzin nocnych – 45 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu,
  - ustala się zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, a w szczególności dla terenów położonych w sąsiedztwie ul. Puławskiej, usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej,
  - ww. zakaz może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**: brak ustaleń w planie.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.

- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**
  - wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach w zasięgu stref szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV, SN, granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
  - komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
  - w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**:
  - dla terenu inwestycji – powiązania systemów infrastruktury technicznej z istniejącej i projektowanej sieci,
  - jako obowiązujący przyjmuje się: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej,
  - ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji, przy czym ustala się nakaz wykonania zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przez realizację projektowanej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji,
  - w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej,
  - przy projektowaniu nowych inwestycji należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowanych rozwiązań z operatorami systemów inżynieryjnych.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą gminy Lesznowola, od wschodu linią rozgraniczającą ul. Puławskiej, od południa liną rozgraniczającą ul. Energetycznej (obszar B1 B2), przyjętego uchwałą nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r.

- **1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 23/1 (cz.), 24/3 (cz.) z obrębu 0001,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
- **1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 22/7 (cz.), 23/8 (cz.), 26/3 (cz.), 26/4 (cz.), 81/1 (cz.), 27/5 (cz.), 27/12 (cz.), 31 (cz.), 34 (cz.), 35/1 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy:
    - 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:

- do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- do 12 m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

- **2 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych**
- działki ewidencyjne nr 22/5 (cz.), 22/6 (cz.), 23/7, 80/1, 80/2, 26/2, 23/1 (cz.), 24/6, 24/3 (cz.), 24/8, 24/7 (cz.), 25/1 (cz.), 27/14 (cz.), 27/15, 27/6 (cz.), 29/2 (cz.), 29/3, 30 (cz.), 27/7 (cz.), 27/5 (cz.), 27/8 (cz.), 27/9 (cz.), 27/10 (cz.) z obrębu 0001
- maksymalna intensywność zabudowy:
- 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna wysokość zabudowy:
- do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- do 12 m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

- **3 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych**
- działka ewidencyjna nr 9/12 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna intensywność zabudowy:
- 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna wysokość zabudowy:
- do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- do 12 m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

- **4 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych**
- działki ewidencyjne nr 9/10 (cz.), 9/6, 9/5 (cz.), 10/8 (cz.), 10/10, 9/4 (cz.), 10/9 (cz.), 5/2 (cz.), 5/1 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna intensywność zabudowy:

- 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1,0 w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN/U (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
    - do 21 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
    - do 12 m dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem 2MW/U (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 44/1 (cz.), 43/4 (cz.), 43/3 (cz.), 43/1 (cz.), 42/2 (cz.), 42/1 (cz.), 41 (cz.), 40 (cz.), 39 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **3 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 25/10, 25/9, 25/8 (cz.), 25/2 (cz.), 27/14 (cz.), 28/7 (cz.), 29/2 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **4 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 21/3, 21/2, 21/7 (cz.) z obrębu 0001,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

- **5 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 14 (cz.), 15/1 (cz.), 15/2 (cz.), 16/1 (cz.), 16/2 (cz.), 17/1 (cz.), 17/2 (cz.), 17/3 (cz.), 18 (cz.), 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/17 z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **7 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 22/8 (cz.), 23/9 (cz.), 22/9 (cz.), 23/10 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **8 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**
  - działki ewidencyjne nr 10/14 (cz.), 19/1 (cz.), 19/2 (cz.), 20/1 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
    - do 10 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- **2 KDD – droga dojazdowa**
  - działki ewidencyjne nr 9/11 (cz.), 10/13, 18 (cz.), 19/1 (cz.), 82 (cz.), 22/7 (cz.), 23/8 (cz.), 26/2 (cz.), 81/1 (cz.), 27/5 (cz.), 27/10 (cz.), 31 (cz.), 30 (cz.), 34 (cz.), 29/1 (cz.) z obrębu 0001
  - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

- **3 KDD – droga dojazdowa**
- działki ewidencyjne nr 16/1 (cz.), 16/2 (cz.), 17/1 (cz.), 17/2 (cz.), 17/3 (cz.), 18 (cz.), 82 (cz.), 22/6 (cz.) z obrębu 0001
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

- **1 KDW – droga wewnętrzna**
- działki ewidencyjne nr 25/1 (cz.), 27/6 (cz.), 27/5 (cz.), 81/1 (cz.), 27/7 (cz.), 27/8 (cz.), 27/9 (cz.), 27/10 (cz.), 26/2 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

- **2 KDW – droga wewnętrzna**
- działki ewidencyjne nr 16/1 (cz.), 15/2 (cz.), 15/1 (cz.), 14 (cz.), 82 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

- **3 KDW – droga wewnętrzna**
- działki ewidencyjne nr 19/1 (cz.), 19/2 (cz.), 20/1 (cz.), 22/9 (cz.), 82 (cz.), 22/8 (cz.), 22/7 (cz.) z obrębu 0001
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.