

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym, miejscami postojowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8 z obrębu 2-11-10 przy ul. Kuźnicy Kołtająowskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

Nazwa inwestycji – „Osiedle Inverso”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Muniak Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS: 0000686210
Adres	ul. Dywizjonu 303 nr 139 lokal U2, 01-470 Warszawa
Nr NIP	5223095810
Nr REGON	367789581
Nr telefonu	668 970 970
Adres poczty elektronicznej	biuro@muniakdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	muniakdevelopment.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	Warszawa, dzielnica Wawer, ul. Celulozy, działki nr 8/8, 9/7, 10/2, 41 (droga) z obrębu 3-14-30
Data rozpoczęcia	data rozpoczęcia – 01.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.03.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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	Warszawa, dzielnica Ursus, ul. Kuźnicy Kołtąjowskiej, działki nr 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8 z obrębu 2-11-10
Numer księgi wieczystej	WA5M/00456004/1
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	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ▪ na północ – ulica Słupska (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu), następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na wschód – ulica Kuźnicy Kołtąjowskiej, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na południe – teren zieleni nieurządzonej, następnie trasa szybkiego ruchu S2 oddzielona ekranami akustycznymi; ▪ na zachód – budynek usługowo-biurowy.

	Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 190 m na północny zachód – stacja elektroenergetyczna RPZ Ursus Miasto; ▪ około 200 m na północny zachód – linia elektroenergetyczna wysokiego i średniego napięcia; ▪ około 220 m na południe – hurtownia szkła; ▪ około 300 m na południowy wschód – plac manewrowy do ćwiczeń dla samochodów ciężarowych; ▪ około 330 m na północny zachód – składowisko części budowlanych; ▪ około 380 m na północny wschód - Niepubliczne Przedszkole „Bajeczka”; ▪ około 400 m na północny zachód – kompleks magazynowy; ▪ około 500 m na południowy zachód – droga wojewódzka - Al. Jerozolimskie; ▪ około 560 m na północ – Zakład Remontów i Konserwacji Dróg; ▪ około 660 m na wschód – OSIR Ursus – kompleks sportowo-rekreacyjny (boiska piłkarskie, korty tenisowe, hala sportowa); ▪ około 700 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 381 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego; ▪ około 700 m na północ - Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Imienia Jezus; ▪ około 710 m na północny wschód - Niepubliczne Przedszkole Angielsko-Polskie „Maja”; ▪ około 920 m na południe – tory kolejowe i stacja „Michałowice”; ▪ około 960 m na północny zachód – tory kolejowe i stacja „Warszawa Ursus Niedźwiadek”. Nad terenem inwestycji przebiega droga lotnicza prowadząca z/do Lotniska Chopina, co może generować dodatkowe uciążliwości hałasowe. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki: ▪ hałasu drogowego: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55-65 dB; LN w przedziale 45-55 dB; ○ dla Trasy S2 LDWN powyżej 75 dB; LN w przedziale 65-80 dB; ▪ hałasu lotniczego: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 50-55 dB; LN w przedziale 45-50 dB.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu ogólnego można zapoznać się na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10

		października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_z_agospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA: Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Miejsce publikacji: https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/128/4086/ Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl&X=7504418.385&Y=5788299.525&S=6&O=0&T=0&komunikat=off Uchwała nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Miejsce publikacji: https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/206/6173/ Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl&X=7504418.385&Y=5788299.525&S=6&O=0&T=0&komunikat=off

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

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	Brak planu.
--	-------------

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 57/U/2020 o warunkach zabudowy wydana w dniu 4 września 2020 r. przez Zarząd Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie (do 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 4 segmentów naziemnych) z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek o numerach ewidencyjnych: numerach 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8 z obrębu 2-11-10 przy ul. Słupskiej i ul. Kuźnicy Kołtająowskiej w m.st. Warszawie.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej i ul. Słupskiej – 16,8 m z 20% tolerancją; - Budynki i elementy zagospodarowania terenu (uciążliwe) należy sytuować tak, aby nie ograniczać możliwości inwestowania na działkach sąsiednich; - Należy zapewnić wprowadzenie zieleni izolacyjnej z nasadzeniami drzew i krzewów wzdłuż południowej granicy inwestycji, wzdłuż drogi ekspresowej S2 (pomiędzy linią zabudowy od al. POW, a południową granicą działki).
	forma architektoniczna	- Budynki (do 2) mieszkalne wielorodzinne (łącznie do 4 segmentów naziemnych) z garażami; - Dach dwu-lub wielospadowy o spadku od 25° do 35°; - Główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy - Miejsca postojowe ogólnodostępne należy zapewnić na powierzchni terenu (nie w garażu podziemnym)
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: wg załącznika nr 1 do przedmiotowej decyzji
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: do 27% Garaż wyniesiony ponad rzędną terenu, przedstawioną na załączniku graficznym nr 1 do przedmiotowej decyzji, winien zostać wliczony do powierzchni zabudowy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2020.55) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego

		pomników przyrody oraz ich otuliny, ▪ obowiązujących ustaleń planów ochrony. Przedmiotowy teren jest położony na obszarze obowiązywania Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 76/11 z dn. 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 128 poz. 4086. Obszar inwestycji położony jest w obszarze uciążliwości hałasowej od portu lotniczego, dla której zgodnie z § 6 pkt. 2 ww. uchwały, określono 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. Teren inwestycji położony jest poza strefami Z1 i Z2. Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. 2019.1839). Teren przedmiotowej inwestycji ma użytek dz. o nr. ew. 118/3, 118/4, 118/5, 118/6 – RIIIb (grunty orne) dz. o nr. ew. 118/7 – RIIa i RIIIb (grunty orne) oraz dz. o nr. ew. 118/8 – RIIa (grunty orne). Teren wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z ustawą z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161). Ponadto obowiązują następujące warunki: ▪ Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (wg art. 75.1 Prawo ochrony środowiska); ▪ w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Zgodnie z uzgodnieniem z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus – pismo z datą wpływu dn. 10.06.2019 r. znak: UD-XI-WOŚ.6324.29.2019.MNA inwestor w zakresie ochrony środowiska powinien: ▪ zachować naturalne ukształtowanie terenu i stosunki wodne lub ograniczyć zmiany do rozmiarów niezbędnych w przypadku niemożności jego zachowania zgodnie z art. 75, 100, 101 ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dn. 27.04.2001 r. (t.j. Dz.U. 2018.799 ze zm.); ▪ przedstawić do zaopiniowania projekt zagospodarowania zieleni zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczególnego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018.1935 ze zm.); ▪ zapewnić prawidłowy sposób gospodarowania wytworzonymi odpadami na etapie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dn.
--	--	--

		14.12.2012 r..(t.j. Dz.U. 2018.992 ze zm.); ▪ roboty budowlane, transportowe i składowe w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać tylko w porze dziennej (6:00-22:00), chroniąc okoliczne tereny mieszkaniowe przed niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko; ▪ zgodnie z art. 394 ustawy Prawo Wodne z dn. 20.07.2017 r. (Dz.U. 2018.2268 ze zm.) zgłoszenia wodnoprawnego wymaga trwale odwadnianie wykopów budowlanych oraz prowadzenie robót w wodach oraz innych robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych, wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem, odprowadzanie wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych; ▪ przekazywać odpady komunalne oraz odpady niebezpieczne przedsiębiorcom posiadającym aktualne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania tymi odpadami; ▪ wyposażać nieruchomość w pojemniki do zbierania odpadów, w tym do selektywnego zbierania odpadów, a odpady niebezpieczne zbierać do oddzielnych pojemników o konstrukcji chroniącej je przed uszkodzeniem w trakcie wrzucania i uniemożliwiającej wyjmowanie ich poza obsługą firmy wywozowej; ▪ zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości stosownie do przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dn. 13.09.1996 r. (t.j. Dz.U. 2018.1454 ze zm.); ▪ eksploatować, konserwować urządzenia wodno-kanalizacyjne (m.in. przyłącza, studnie, urządzenia wodne) zgodnie z wymogami technicznymi określonymi w dokumentach szczegółowych dotyczących obiektów; ▪ pielęgnować zieleń na terenie nieruchomości zgodnie ze sztuką ogrodnictwa i obowiązującymi normami; ▪ eksploatować wszelkie instalacje nie powodując przekroczeń standardów jakości środowiska. Stosownie do art. 144 ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dn. 27.04.2001 r. (t.j. Dz.U. 2018.799 ze zm.). Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zgodnie z uzgodnieniem z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (postanowienie z dn. 17.04.2019 r. znak O/WA.Z-3.4351.220.2019.ZDJ): wnioskodawca lokalizując obiekt mieszkalny – przeznaczony na stały pobyt ludzi – w strefie drogi ekspresowej świadomie
--	--	--



	akceptuje uciążliwości akustyczne i ekologiczne (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego) powodowane ruchem kołowym na drodze o znaczeniu międzynarodowym. Odpowiednio do §323 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 ze zm.) budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwił im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. Według §325 tego rozporządzenia budynki mieszkalne, budynki zamieszkiwania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020.282 ze zm.)

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uzgodnienie z zarządcą drogi ul. Słupskiej – Prezydentem m.st. Warszawy (Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus) pismo z dn. 04.08.2020 r. znak: UD-XI-WIR-RD.720.71.2019.LJA (9.LJA.UD-XI-WIR) uzgodnienie pozytywnie z uwagami w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji: ▪ obsługa komunikacyjna inwestycji przez projektowane zjazdy z ul. Słupskiej oraz ul. Kuźnicy Kołtająowskiej. Projektowana szerokość zjazdów nie może przekraczać szerokości jezdni na istniejącym odcinku w/w drogi – 5,0 m (ul. Kuźnicy Kołtająowskiej), 6,0 m (ul. Słupska); ▪ należy wziąć pod uwagę przy lokalizacji zjazdów z ul. Kuźnicy Kołtająowskiej planowany na końcu przedmiotowej drogi plac do zawracania zgodnie z §125 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania (Dz.U.2016.124 j.t. ze zm.); ▪ szerokość pasa drogowego ul. Kuźnicy Kołtająowskiej w liniach rozgraniczających należy zwiększyć do minimum 10 metrów, a przebieg linii rozgraniczających (z uwzględnieniem placu do zawracania) uzgodnić z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy; ▪ budowa lub przebudowa zjazdów wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu; ▪ obsługa komunikacyjna powinna spełniać warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach zgodnie z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania (Dz.U.2016.124 j.t. ze zm.); ▪ zgodnie z §113 ust. 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania (Dz.U.2016.124 j.t. ze zm.), wjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego; ▪ zjazd z drogi do obiektu powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na

		drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t. ze zm.); ▪ zgodnie z art. 16 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2020.470) przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia; ▪ inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i przystąpieniem do prac związanych z budową inwestycji na podstawie art. 16 ust. 2 Ustawy o drogach publicznych zobowiązany jest zawrzeć umowę z Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Ursus w sprawie przebudowy dróg publicznych sąsiadujących z ww. inwestycją; ▪ inwestor winien na rozwiązanie obsługi komunikacyjnej nieruchomości uzyskać Opinię komunikacyjną Biura Polityki Mobilności i Transportu; ▪ obiekty budowlane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych; ▪ inwestor przed przystąpieniem do prac związanych z budową lub przebudową zjazdu winien wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi tj. Prezydenta m.st. Warszawy poprzez Burmistrza Dzielnicy Ursus o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu oraz warunków i parametrów technicznych z zakresu drogowego inwestycji; ▪ zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Kuźnicy Kołtająowskiej w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi; ▪ w przypadku planowania bram wjazdowych należy usytuować je w takiej odległości od jezdni ulicy, aby pojazd oczekujący na wjazd na teren działki nie utrudniał ruchu pojazdów i pieszych na ulicy; ▪ koszty budowy (przebudowy) lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym związanych z realizacją zadania procesowego ponosi inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonania wszelkich prac; ▪ zgodnie z zapisami §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.), „zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”, a także z programem parkingowym poszczególnych inwestycji „miejsca postojowe dla
--	--	--

		samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również dla osób niepełnosprawnych, inwestor winien zapewnić na terenie własnym inwestycji". Na terenie działki własnej należy zapewnić niezależne miejsca postojowe w ilości: - dla samochodów osobowych: – minimum 1,5 miejsca postojowego/lokal mieszkalny. W ogólnej liczbie miejsc postojowych 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. - dla rowerów: – minimum 1 miejsce na rower/1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki. Miejsca postojowe ogólnodostępne należy zapewnić na powierzchni terenu (nie w garażu podziemnym)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej, wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) - energia elektryczna – zgodnie z pismem Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z dn. 31.12.2018 r. pismo nr ND-B/LW/29030/2018-ND-B/LW/00001/2018 istnieje możliwość zasilania projektowanego obiektu mocą przyłączeniową ok. 164 kW z przyłącza podstawowego; - woda i kanalizacja – zgodnie z informacją Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawy nr PRO.DRP.669.3557.2018.000173.19.KD.MCh z dn. 3.01.2019 r. – źródłem zaopatrzenia w wodę ww. budynku może być istniejący przewód wodociagowy DN 150 w ul. Słupskiej. Odbiornikiem ścieków bytowych z ww. budynku może być istniejący kanał sanitarny Ø 0,20 m w ul. Słupskiej; - gaz – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddz. Zakład Gazowniczy w Warszawie znak: W400/0000029901/00001/2019/00000 z dn. 20.03.2019 r. przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, PE w ul. Słupskiej; - wody opadowe – na teren własny działki zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska z dn. 06.06.2019 r. znak sprawy UD-XI-WOŚ.6324.29.2019.MNA. Zgodnie z zapisami §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.) wody opadowe i roztopowe z przedmiotowej nieruchomości nie mogą być kierowane na teren działek sąsiednich. Zagospodarowanie

	wód opadowych na terenie własnym, w szczególności wód opadowych z dachów planowanych obiektów. Uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus – pismo z datą wpływu dn. 10.06.2019 r. znak: UD-XI-WOŚ.6324.29.2019.MNA: Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy wyraża zgodę na odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i zagospodarowanie ich w całości na terenie własnym. Przy takim rozwiązaniu należy zapoznać się z możliwościami przejęcia wody przez grunt, tzn. proponujemy wykonanie badań gruntu pod kątem jego rodzaju, zdolności retencyjnych i poziomu wód gruntowych. W przypadku niesprzyjających warunków gruntowych może zaistnieć konieczność zastosowania rozwiązania alternatywnego jakim jest np. zastosowanie studni, rowów chłonnych, drenaży czy skrzynek rozsączających. Wody opadowe odprowadzane z zanieczyszczonych terenów utwardzonych (m.in. jezdnie, parkingi i ciągi pieszo-jezdne) powinny być najpierw podczyszczone w separatorach, a następnie wprowadzone do ziemi lub urządzenia wodnego. Sposób zagospodarowania wód opadowych może wiązać się z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 234 ustawy z dn. 20.07.2017 r. Prawo wodne właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35%, przy czym min. 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi znajdować się na gruncie rodzimym.
nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie ustala.
wysokość zabudowy	- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 7,6 m, licząc od rzędnej terenu na załączniku graficznym nr 1 do decyzji – od 23.62 do 26.9 n.p.0 W.; - Wysokość głównej kalenicy do 11,8 m, licząc od rzędnej terenu na załączniku graficznym nr 1 do decyzji – od 26.62 do 26.9 n.p.0 W.; - Nie dopuszcza się wykonywania kondygnacji technicznych nad ostatnią kondygnacją budynku ponad wysokość określoną w decyzji;

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Michałowic - osiedle Michałowice - obejmujący tereny położone w osiedlu Michałowice i wsi Michałowice - uchwała Rady Gminy Michałowice nr XLVIII/354/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r.* ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul.: Dworcowej; Jesionowej (od skrzyżowania z torami kolejowymi w kierunku południowym). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – modernizacja drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających drogi i linii kolejowej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza - Al. Jerozolimskie (1KDGp); teren komunikacji kolejowej (1KK). ▪ Planowane tereny usług: – a1.1.U - w rejonie skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Słonecznej (w rejonie adresów Al. Jerozolimskie 285-287). ▪ Planowane tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usług: – a1.2MN/U, a1.3MN/U, a1.4MN/U, a1.5MN/U, a1.5MN/U, a1.6MN/U, a1.7MN/U - na obszarze pomiędzy Al. Jerozolimskimi, ul. Jesionową, torami kolejowymi i ciekim Regulka; – a3.1MN/U - na obszarze pomiędzy ul. Dworcową, Jesionową, Cichą i ciekim Regulka. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Regulę - uchwała Rady Gminy Michałowice nr LI/377/2002 z dnia 21 marca 2002 r.* ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 18KUD - na południe od rejonu adresu ul. Słoneczna 13A; – 19KUD, 20KUD - wzdłuż cieku Regulka (od Al. Jerozolimskich do rejonu torów kolejowych); – 31 KUD - równoległa do torów kolejowych (po północnej stronie) - od planowanej drogi zbiorczej 4KUZ, w kierunku ul. Dworcowej. ▪ Planowane drogi serwisowe: – KUDs - droga serwisowa Al. Jerozolimskich (po północnej stronie). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż torów kolejowych. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynków wolnostojących, bliźniaczych: – 5M, 6M - na północny zachód od skrzyżowania ul. Prusa i Regulskiej; – 7M, 36M - na północ i południe od ul. Ogrodowej (pomiędzy Al. Jerozolimskimi a ul. Regulską);
---	---	---

		– 8M - na południowy wschód od skrzyżowania ul. Regulskiej i Słonecznej. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej adaptowanej lub lokowanej w strefach ochronnych i uciążliwości od obiektów i urządzeń: – 9MU - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Prusa i Regulskiej; – 16MU - na wschód od ul. Regulskiej (pomiędzy ul. Bodycha i Żytnią); – 17MU - na wschód od ul. Regulskiej (pomiędzy ul. Ogrodową i Żytnią). ▪ Planowane tereny działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym (magazyny, usługi, handel hurtowy, produkcja nieuciążliwa, biura): – 5U, 6U - pomiędzy Al. Jerozolimskimi a Trasą S2 (w rejonie ul. Rumuńskiej); – 7U, 8U, 9U - na wschód od ul. Regulskiej (w rejonie ul. Słonecznej, Firmowej i E. Orzeszkowej); – 9U - w rejonie adresu ul. Ogrodowa 17; – 16U, 17U, 18U - pomiędzy Al. Jerozolimskimi i torami kolejowymi, na południe od cieku Regulka. ▪ Planowane tereny działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym usługowym przeznaczeniu (usługi, handel, produkcja nieuciążliwa): – 2U/M - na północny zachód od Al. Jerozolimskich, pomiędzy ul. Bodycha i Żytnią; – 14U/M - w rejonie skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Żytniej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Dworcowa” - uchwała Rady Gminy Michałowice nr IV/37/2019 z dnia 14 stycznia 2019 r.* ▪ Planowane drogi dojazdowe: KDD - przedłużenie ul. Regulskiej w stronę północną, a następnie w kierunku południowo-zachodnim (jako przedłużenie ul. Dworcowej). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: w ciągu planowanej drogi dojazdowej KDD. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej i parkingu ogólnodostępnego: – U/KS - na zachód od planowanego odcinka drogi dojazdowej KDD (w rejonie ul. Kolorowej, Cichej, Dworcowej i Regulskiej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły - uchwała Rady Gminy Michałowice nr LXI/636/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r.* ▪ Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej: – 1KDD - ul. Słoneczna.
--	--	--

		▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – budowa nowych i rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej: – 1U - przy zbiegu Al. Jerozolimskich i ul. Słonecznej; – 2U - przy zbiegu Al. Jerozolimskich i ul. Ogrodowej. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej: – 1UMN - po północnej stronie ul. Słonecznej; – 2UMN - na wschód od ul. Regulskiej (pomiędzy ul. Słoneczną i Firmową). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Jasnej na terenie obrębu ewidencyjnego Opacz-Kolonia - uchwała Rady Gminy Michałowice nr XIV/148/2025 z dnia 13 sierpnia 2025 r.* ▪ Planowane drogi wewnętrzne (z możliwością realizacji jako ciągi pieszo-jezdne bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego): – 1KR - ul. Żwirki i Wigury; – 2KR - ul. Platynowa; – 3KR - ul. Jasna; – 4KR - przedłużenie ul. Kuklińskiego w kierunku północno-wschodnim. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Kuklińskiego (4KR). ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, finansów, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, usług rzemieślniczych i ogrodnich, a także działalności biurowej, administracyjnej, informatycznej, teleinformatycznej: – 1U - w rejonie Al. Polskiej Organizacji Wojskowej i torów kolejowych. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowy usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, finansów, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, usług rzemieślniczych i ogrodnich, a także działalności biurowej, administracyjnej: – 1MN-U - na północny zachód od skrzyżowania ul. Żwirki i Wigury i Kuklińskiego;
--	--	--

		- 2MN-U, 3MN-U - na północ od planowanego przedłużenia ul. Kuklińskiego (w rejonie ul. Platynowej i Jasnej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 1 - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr XVI/76/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.* ▪ Planowane drogi zbiorcze: - 1KZ - ulica Dworcowa. ▪ Planowane drogi lokalne: - 1KL2 - połączenie ulic Kosewskiego i Szarych Szeregów na wysokości skrzyżowania z ulicą Witosą. ▪ Planowane drogi dojazdowe: - 1Kd5 - ulica Kosewskiego. ▪ Planowane ciągi pieszo jezdne: - 1KX4, 1KX5, 1KX6 - przecinające planowane kwartały MN1, równoległe do ulicy Bodycha i Witosy, na zachód od ulicy Kosewskiego. ▪ Planowane obszary zieleni parkowej: - ZP - pomiędzy planowanymi kwartałami MN1, na północ od ulicy Bodycha i na zachód od ulicy Kosewskiego. ▪ Planowane obszary usług: - U - kwartały położone na krótkim odcinku wzdłuż ulicy Kosewskiego w jej południowej części po obu stronach. ▪ Planowane obszary mieszkaniowej zabudowy z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług wbudowanych nieszkodliwych: - MN1 - zespół kwartałów mieszczących się w obrębie ulic: Witosy, Kosewskiego, Bodycha, Kaplera. - MN2 - kwartały położone równoległe do trasy S2 na południowy zachód na wysokości skrzyżowania ulic Witosy i Kosewskiego. ▪ Planowane obszary zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej: - MN/U - kwartały położone w południowej części planu w pobliżu ulicy Bodycha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 2 i 3 - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr LI/262/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r.* zmieniony uchwałą nr VI/22/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ▪ Planowane drogi zbiorcze: - 1KDz - ul. Dworcowa. ▪ Planowane drogi lokalne: - 1KDL1 - ul. Szarych Szeregów; - 1KDL2 - ul. projektowana wzdłuż linii gazociągu wysokiego ciśnienia i pasa zieleni izolacyjnej (po
--	--	--

		południowej stronie al. POW (S2) pomiędzy ul. Kosewskiego i ul. Górna Droga); – 1KDL5 - połączenie ulic: Górna Droga i Dworcowej; – 1KDL6 - połączenie ulic Szarych Szeregów i ul. Witosza (na północny wschód od trasy S2); – 1KDL, 2KDL - poszerzenie ul. Dworcowej. ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 1KDD6 - połączenie ulic Górna Droga i Dworcowej; – KDd - ulica na północ od ul. Dworcowej (rejon ul. Dworcowej 73C). ▪ Planowane ciągi pieszo jezdne: – 1KDx3 - równoległa do ulicy Poprzecznej i planowanej 1KDL6, połączenie ulic Szarych Szeregów i Witosza na północny wschód od trasy S2. ▪ Planowane obszary usług, przemysłu, składu i baz: – UPST1, UPST2 - na północny wschód od trasy S2. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – MN1 - na zachód od planowanej ulicy dojazdowa 1KDD6; – MN2 - kwartały położone równolegle do trasy S2 na południowy zachód na wysokości skrzyżowania ulic Witosza i Kosewskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: – MN/MW - teren ograniczony ulicami Dworcową, planowaną drogą 1KDD6 oraz granicą gminy Piastów; – MN/MW - w rejonie ul. Dworcowa 73C; ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – MW - na wschód od ul. Dworcowa 73C. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – MN/U - południowo-zachodni róg planu, przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej i planowanej drogi 1KDD6. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług: – MN/MW/U - pomiędzy ul. Dworcową a adresem Dworcowa 73C; – MN/MW/U - tereny przy południowej granicy planu, stykające z ulicą Dworcową oraz granicą gminy Piastów. ▪ Planowane tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – U/MN - północno-wschodnia granica planu, na północny wschód od trasy S2.
--	--	---

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CZĘŚCI PIASTOWA „DWORCOWA - POŁUDNIE” - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr XLVIII/266/2014 z dnia 11 lutego 2014 r.* - Planowana ulica lokalna: 1KDL - ul. Dworcowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „W. Witosa - południe” - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr LXIV/433/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r.* - Planowane drogi dojazdowe publiczne: 2-KDD - równoległa do ul. Kosewskiego (od rejonu adresu Bodycha 97 w kierunku północnym, do przedłużenia ul. Górna Droga); 3-KDD - równoległa do ul. Kosewskiego (od rejonu adresu Bodycha 95B, w kierunku północnym, do przedłużenia ul. Górna Droga). - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - modernizacja gazociągu przesyłowego ponadlokalnego wysokiego ciśnienia 300/400 MOP 55 Mpa relacji Mory - Wola Karczewska (dopuszcza się) - na terenach zieleni izolacyjnej po południowej stronie Al. Polskiej Organizacji Wojskowej. - Planowane tereny zabudowy usługowej - usług kultury, sportu i rekreacji, innych usług podstawowych bytowych nieuciążliwych: 8-U - na zachód od adresu Bodycha 120. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych bytowych nieuciążliwych: 4-MW, 4.1-MW - obszar pomiędzy istniejącą ul. Kosewskiego oraz projektowaną ulicą dojazdową 2-KDD; 5-MW, 6-MW- 7-MW - obszar pomiędzy planowanymi ulicami dojazdowymi 2-KDD, 3-KDD (na północ od adresu Dworcowa 77). <i>*Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Budowa przewodu (sieci) wodociągowego DN 100 m L=180, ul. Wysoczyńska, Kajetańska, Piskorska, dz. ew.

		nr 1/5 obr. 2-11-01, decyzja nr 86/LOK/2022 (2022-09-22), znak: WI-I.746.1.49.2022.DW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa energetycznej linii kablowej, ul. Obywatelska, Świerszcza, dz. ew. nr 58, 73, 70/1, 69/1, 69/2, 60/1, 1/5, 74/8, 1/6; 109/1, 68/2, 68/3, 68/1, 14/8, 2/8, 14/1, 14/2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/10, 2/5, 2/6, 2/7,; 112/8, 112/9, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/14, 112/2, 117/4, 112/1, 112/7; 77/1, 77/3, 77/2, 77/5, 77/6; 5/2; 83/3, 83/2, 83/1, 87/2, 87/22, 87/13, 87/14; 77/9, 77/8, 123/26, 123/52; 135 obr. 2-11-10; 2-11-03; 2-11-01; 2-11-02; 2-11-05; 2-11-06; 2-09-09; 2-08-28, decyzja nr 19/URS/WŁO/C2/12 (11-07-2012). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej nn, dz. ew. nr 53/2, 53/1, 1/7, 54/1, 1/6, 60/1, 1/5 obr. 21110, 2/8, 68/2, 68/1, 14/8, 2/4, 2/1, 2/2, 2/3, 2/10, 2/5, 61/3, 14/4 obr. 21103, ul. Regulska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 10/P/2015 (01-07-2015). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 14/3, 10/1, 1/5, 1/4, 6/3; 158/7, 158/8; 69/3; 69/3 obr. 21113; 21105; 21114, al. 1 Maja w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 15/P/2015 (28-09-2015). ▪ Budowa linii elektroenergetycznych kablowych sN o dł. 143 m i stacji transformatorowej sN/nN, dz. ew. nr 44, 45/1, 45/2, 46, 52 obr. 21112, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 16/P/2015 (05-10-2015). ▪ Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 44, 45/1, 45/2, 46, 52 obr. 21112, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 18/P/2015 (23-10-2015). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej Ø 0,1÷0,8 m, Lca – 950 m, wraz z pompownią ścieków na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 44, 45/1, 45/2, 46, 52 obr. 21112, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 21/P/2015 (03-12-2015). ▪ Budowa zaplecza szatniowo-sanitarnego istniejącej hali kortów tenisowych, dz. ew. nr 31/7, 31/8, 31/2 obr. 21112, al. Bzów w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 6/P/2016 (25-05-2016). ▪ Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej oraz węzłów ciepłych w budynkach – Etap III, dz. ew. nr 93/1, 94/5; 57, 54, 55; 61/19, 60/3, 60/2, 61/21, 95, 54, 60/5; 40/1, 35/1 obr. 21106; 21112; 21113; 21115, ul. Kolorowa, Skoroszewska, Hassa, Plutonu AK Torpedy, Drzymały, Sosnkowskiego, Rakietników w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 10/P/2016 (12-07-2016). ▪ Budowa budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego z salą do squasha dla istniejącej hali kortów tenisowych, dz. ew. nr 31/7, 31/8, 31/2 obr. 21112, al. Bzów w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 12/P/2016 (24-08-2016).
--	--	--

		▪ Budowa odcinka przewodu wodociągowego DN 100, Lca – 34,5 m, dz. ew. nr 78/6, 78/33, 78/7 obr. 21104, ul. Spisaka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 13/P/2016 (02-11-2016). ▪ Budowa zadaszenie trybun stadionu, dz. ew. nr 31/12 (cz.), 31/13 (cz.) obr. 21112, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 6/P/2017 (28-02-2017). ▪ Budowa odcinek sieci wodociągowej Dn 100 mm, Lca – 17 m, dz. ew. nr 91/2, 91/1 obr. 21110, ul. Słupska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 13/P/2017 (31-03-2017). ▪ Zagospodarowanie terenu zielonego z elementami ścieżek rowerowych (tor rowerowy – pumtrack) oraz elementami małej architektury, dz. ew. nr 20 obr. 2-11-12, ul. Chmiela 2 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 17/P/2017 (23-06-2017). ▪ Budowa fragmentu gazociągu PE 63 średniego ciśnienia i dwóch przyłączy o łącznej długości 66,5 m, dz. ew. nr 73, 58/1 obr. 2-11-10, ul. Ochocka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 21/P/2017 (04-10-2017). ▪ Budowa odc. sieci wodociągowej Dn 100 mm, Lca – 50 m, dz. ew. nr 58/1, 73 obr. 2-11-10, ul. Ochocka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 25/P/2017 (21-12-2017). ▪ Budowa hali namiotowej nad istniejącymi kortami tenisowymi, dz. ew. nr 31/2, 31/7, 31/8 obr. 2-11-12, ul. Sosnkowskiego 3 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1/P/2018 (17-01-2018). ▪ Budowa sieci kanalizacyjnej, studni kanalizacyjnej oraz sieci wodociągowej, dz. ew. nr 78/19, 78/37 obr. 2-11-04, ul. Spisaka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 4/P/2018 (11-04-2018). ▪ Rozbudowa istniejącego budynku zaplecza kortów tenisowych o halę sportową dla zadania pt. „Modernizacja 4 kortów tenisowych”, dz. ew. nr 31/2 (cz.), 31/7 (cz.), 31/8 (cz.) obr. 2-11-12, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 5/P/2018 (26-04-2018). ▪ Budowa fragmentu sieci kanalizacyjnej, studni kanalizacyjnej oraz odcinka sieci wodociągowej, dz. ew. nr 78/19, 78/37, 90 obr. 2-11-04, ul. Spisaka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 8/P/2018 (07-06-2018). ▪ Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dz. ew. nr 11, 12/1, 18/16 obr. 2-11-01, ul. Piastowska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 10/P/2018 (10-07-2018). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej (3 odcinki) o średnicy Ø 160 mm, L ca 22,5 m, dz. ew. nr 103/1 (cz.), 103/2 (cz.), 103/3 (cz.), 109/3 (cz.); 70/5 obr. 2-11-03; 2-11-10, ul. Robinii 24 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 18/P/2018 (27-09-2018). ▪ Budowa odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dz. ew. nr 156, 154/1, 154/4 obr. 2-11-05, al. Bzów 58 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 5/P/2019 (19-02-2019). ▪ Budowa przewodu wodociągowego DN 100mm; kanalizacji sanitarnej Ø0,20m; odcinków sieci kanalizacji
--	--	---

		sanitarnej: Ø160mm, dz. ew. nr 12/1; 54, 59/6, ul. Piastowska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 16/P/2019 (12-09-2019). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 49/3 (cz.), 92 (cz.), 60/4 (cz.), 105 (cz.), 106 (cz.), 107 (cz.), 108 (cz.), 109 (cz.), 110 (cz.), 75/5 (cz.), 45/1 (cz.), 96 (cz.), 54 (cz.), 50/3 (cz.), 44 (cz.), 40/5 (cz.), 34/15 (cz.), 34/16 (cz.); 60/7 (cz.), 60/6 (cz.), 63/2 (cz.), 61/19, 60/3, 60/1, 61/20, 60/2, 61/21, 60/5, 104, 103, 102, 101, 57/2, 75/4, 40/4, 58/5; 45/8 (cz.), 38/5 (cz.), 71/2, 44/1, 45/3, 45/7, 44/4, 44/2, 45/5, 44/3; 48/10 (cz.), ul. Kolorowa w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 17/P/2019 (18-09-2019). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznych SN – stacji transformatorowej SN/nN i przyłączy kablowych SN, sieci elektroenergetycznych nN – złączy kablowych nN i przyłączy kablowych nN na potrzeby zasilania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - zmiana ostatecznej decyzji nr 8/P/2019 (27-06-2019), dz. ew. nr 45/1, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 20/P/2019 (28-10-2019). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm i długości L ca 175 m w ul. M. Spisaka i DN 100 L ca 80 m w ul. Falentyńskiej, dz. ew. nr 61/8, 61/7, 61/6, 5/2 (cz.), 61/13 (cz.), 3 (cz.) obr. 2-11-05 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 5/P/2020 (10-03-2020). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200-400 i długości L ca 95 m, dz. ew. nr 44/1, 44/2, 44/3 obr. 2-11-15, ul. Kolorowa w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 8/P/2020 (10-06-2020). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN150 mm i długości ca. L- 78 m na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 45/2 (cz.), 46 (cz.) obr. 2-11-12, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 13/P/2020 (18-08-2020). ▪ Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia DN 40 PE o długości około 63,0 m, dz. ew. nr 59/6 (cz.), 54 (cz.) obr. 2-11-09, ul. Piastowska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 16/P/2020 (07-10-2020). ▪ Budowa przewodu wodociągowego DN 100 mm Lca 90,35 m w pasie drogowym, dz. ew. nr 18/2 (cz.) obr. 2-11-01, ul. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 17/P/2020 (19-10-2020). ▪ Budowa kanału sanitarnego Ø 200 mm Lca 80,0 m w pasie drogowym ul. Markerta, wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej w ulicy do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania, dz. ew. nr 18/2 (cz.), 19/2 (cz.) obr. 2-11-01 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 18/P/2020 (19-10-2020). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 150 o długości około 358,2 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości około 419,2 m wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości, dz. ew. nr 70, 74
--	--	---

		(cz.) obr. 2-11-09, ul. Górna Droga w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 6P/2021 (22-01-2021). ▪ Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, jednej linii kablowej elektroenergetycznej średniego napięcia SN/15kV o długości ok. 115 m i 11 linii kablowych elektroenergetycznych niskiego napięcia nN/0,4kV o długości 44 m/linia kablowa, dz. ew. nr 93, 60/1, 60/4, 60/3, 61/19, 61/20; 45/5, 105, 45/7, 45/3, 44/1, 44/3, 45/10, 45/13 obr. 2-11-13; 2-11-15, ul. Kolorowa w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 8P/2021 (10-02-2021). ▪ Budowa kanału sanitarnego Ø 200 mm Lca około 78,15 m wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej Ø 160 mm do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania, dz. ew. nr 19/2 (cz.) obr. 2-11-01, ul. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 9P/2021 (09-03-2021). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm Lca około 85,35 m, dz. ew. nr 18/2 (cz.), 19/2 (cz.) obr. 2-11-01, ul. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 10P/2021 (09-03-2021). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN100-DN200 mm o długości około 90,0 m, dz. ew. nr 48/10 (cz.); 49/3 (cz.), 60/1 (cz.), 60/3 (cz.); 44/1 (cz.), 71/2 (cz.) obr. 2-11-12; 2-11-13; 2-11-15, ul. Kolorowa/Sosnkowskiego w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 11P/2021 (25-03-2021). ▪ Budowa sieci wodociągowej o średnicy 80 mm i długości ok. 42 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm i długości ok. 42 m, dz. ew. nr 55/2 (cz.), 60/7 (cz.); 1/7 (cz.) obr. 2-11-09; 2-11-10, ul. Regulaska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 20P/2021 (25-06-2021). ▪ Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, od kanału głównego do granic nieruchomości, DN 160 mm Lca ~10,5 m, dz. ew. nr 46/12, 46/25 obr. 2-11-04, ul. Prawnicza w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 23P/2021 (05-07-2021). ▪ Budowa sieci gazowej ś/c. (poniżej 0,5 MPa) DN 63 PE o długości około 250,0 m, dz. ew. nr 7, 70 obr. 2-11-09, ul. Górna Droga w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 36P/2021 (27-09-2021). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN 0,4 kV o długości około 18 m, budowie sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15 kV o długości około 4 m oraz budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV o wymiarach około 3,2 m x 2,7 m i wysokości około 2,5 m, dz. ew. nr 61/3 (cz.) obr. 2-11-03, ul. A. Szomańskiego, Regulskiej w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 9P/2022 (13-04-2022). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Ø40, L ca 41 m, dz. ew. nr 18/12 obr. 2-11-01, ul. Z. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 20P/2022 (07-06-2022). ▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej Sn 15kV o łącznej długości ~26,5 m oraz nN 0,4kV o łącznej długości ~21,0 m, dz. ew. nr 2/5, 2/10 obr. 2-11-03, ul.
--	--	--

		Regulska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 28/P/2022 (26-08-2022). ▪ Budowa urządzenia kanalizacyjnego (rurociągu PVC SN8 DN160 L~7,2 m) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 83, 86/1, 86/10 obr. 2-11-11, ul. Słupska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 9/P/2023 (02-03-2023). ▪ Budowa sieci wodociągowej o średnicy DN100 i długości L ca 274 - 297 m łączącej sieci wodociągowe w ul. Kajetańskiej, Wysoczyńskiej i Piskorskiej, dz. ew. nr 70/1, 119/8, 41/1, 70/2, 70/3, 71, 72, 90, 92/1, 119/3, 119/11 obr. 2-11-01 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 11/P/2023 (22-05-2023). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 o długości ~330 m, oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,2 m o długości ~320 m, dz. ew. nr 18/2, 19/2, 19/12, 20/2 obr. 2-11-01, ul. Z. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 12/P/2023 (05-06-2023). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 o długości ~315 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,2 m o długości ~300 m, dz. ew. nr 18/2, 19/2, 19/12, 20/2 obr. 2-11-01, ul. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 18/P/2023 (23-10-2023). ▪ Budowa fragmentu sieci wodociągowej DN 100 mm o długości ~5,1 m, dz. ew. nr 12/2 (cz.) obr. 2-11-01, ul. Piastowska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 21/P/2023 (10-11-2023). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 m o długości od 414,0 m do 420,0 m, dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 obr. 2-11-13, ul. 1-go Maja w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 24/P/2023 (28-11-2023). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 4 m i średnicy Dn 160, dz. ew. nr 43/1 (cz.) obr. 2-11-04, ul. Michałowicza 92 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1/URS/CP/2024 (04-01-2024). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej DN 0,5 m - DN 0,15 m, dz. ew. nr 50/1, 50/3, 50/2, 40/8, 49/1, 40/9, 40/10, 61/22, 61/23, 54, 37/33, 44, 48, 30/4, 40/7, 55/6, 55/3 obr. 2-11-13, ul. Pużaka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 6/URS/CP/2024 (14-02-2024). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 47/1, 45/1 (cz.), 45/2 (cz.) obr. 2-11-10, ul. Słupska w Dzielnicy, decyzja nr 14/URS/CP/2024 (24-07-2024). Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Budowa budynku gospodarczego, ul. Kuźnicy Kołtająowskiej, dz. ew. nr 140/7 obr. 2-11-10, decyzja nr 97/11 (03-10-2011). ▪ Budowa budynku garażowego, ul. Spisaka 50, dz. ew. nr 112 obr. 2-11-04, decyzja nr 13/U/2015 (10-02-2015).
--	--	--

		▪ Budowa dwóch budynków wielorodzinnych i zjazdu, ul. Regulska 49, dz. ew. nr 53/2, 54/2, 54/4, 54/5, obr. 2-11-10, decyzja nr 20/U/2015 (04-03-2015). ▪ Budowa ekranów akustycznych, ul. Ochocka, dz. ew. nr 58 obr. 2-11-10, decyzja nr 25/U/2015 (14-04-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Krawczyka, dz. ew. nr 8/7 obr. 2-11-01, decyzja nr 22/U/2015 (21-04-2015). ▪ Budowa sieci przeznaczonej do zasilenia w ciepło sieciowe istniejących gazowych systemów ciepłowniczych, ul. Kolorowa, dz. ew. nr 60/2, 60/4, 60/5, 61/20, 61/21; 44/2, 44/3 obr. 2-11-13; 2-11-15, decyzja nr 63/U/2015 (24-08-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jedną kondygnacją podziemną, murami oporowymi przy zjeździe do garażu (o wysokości do 0.5 m licząc od poziomu istniejącej rzędnej terenu) oraz infrastrukturą techniczną, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 73 obr. 2-11-11, decyzja nr 86/U/2015 (03-11-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Kuźnicy Kołtająowskiej 66, dz. ew. nr 34 obr. 2-11-03, decyzja nr 4/U/2016 (21-01-2016). ▪ Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Michałowicza 30, dz. ew. nr 7 obr. 2-11-04, decyzja nr 6/U/2016 (25-01-2016). ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Piastowska, dz. ew. nr 20/4 obr. 2-11-09, decyzja nr 41/U/2016 (13-06-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie decyzji 29/U/2015, al. Bzów 15, dz. ew. nr 163 obr. 2-11-11, decyzja nr 49/U/2016 (21-06-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym i garażem w bryle budynku, ul. Robinii 11, dz. ew. nr 104 obr. 2-11-04, decyzja nr 62/U/2016 (10-08-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. II Armii Wojska Polskiego 68, dz. ew. nr 26 obr. 2-11-02, decyzja nr 71/U/2016 (09-09-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Regulska 39, dz. ew. nr 1 obr. 2-11-03, decyzja nr 72/U/2016 (09-09-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z garażem w bryle budynku, ul. Bodycha, dz. ew. nr 80/13 obr. 2-11-10, decyzja nr 79/U/2016 (23-09-2016). ▪ Rozbudowa budynku handlowo-usługowego - zmiana decyzji nr 31/U/2016, ul. Sosnkowskiego, dz. ew. nr 72/6 obr. 2-11-15, decyzja nr 89/U/2016 (09-11-2016). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Piastowska
--	--	---

		22, dz. ew. nr 6/2 obr. 2-11-01; decyzja nr 97/U/2016 (20-12-2016). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/11 obr. 2-11-01, decyzja nr 99/U/2016 (22-12-2016). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/11 obr. 2-11-01, decyzja nr 100/U/2016 (22-12-2016). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/11 obr. 2-11-01, decyzja nr 101/U/2016 (22-12-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu w bryle budynku, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/11 obr. 2-11-01, decyzja nr 105/U/2016 (30-12-2016) - przeniesiona dec. nr 5/U/2016 (25-01-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną (sieci wodno-kanalizacyjnej), ul. Markerta, dz. ew. nr 16/2, 18/2 (infrastruktura) obr. 2-11-01, decyzja nr 45/U/2017 (25-04-2017). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek usługowy - szkoła gastronomia (robienie tortów i kanapek), al. Bzów, dz. ew. nr 9 obr. 2-11-12, decyzja nr 55/U/2017 (23-05-2017). ▪ Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w kondygnacji podziemnej na lokatorski klub fitness, ul. Dzieci Warszawy, dz. ew. nr 8 obr. 2-11-12, decyzja nr 56/U/2017 (31-05-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku, ul. Komorowska 10, dz. ew. nr 54 obr. 2-11-02, decyzja nr 67/U/2017 (27-06-2017). ▪ Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Michałowicza 67, dz. ew. nr 31 obr. 2-11-02, decyzja nr 85/U/2017 (29-08-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, ul. Regulska 39, dz. ew. nr 1, 3/3 obr. 2-11-02, decyzja nr 91/U/2017 (12-09-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu dwustanowiskowego, ul. Noworegulska, dz. ew. nr 12 obr. 2-11-10, decyzja nr 101/U/2017 (28-09-2017). ▪ Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Melcera-Szczawińskiego, dz. ew. nr 111 obr. 2-11-11, decyzja nr 6/U/2018 (01-02-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Słupska 16, dz. ew. nr 81 obr. 2-11-11, decyzja nr 12/U/2018 (09-02-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą, ul. Noworegulska 19, dz. ew. nr 12 obr. 2-11-10, decyzja nr 13/U/2018 (09-02-2018). ▪ Budowa budynku usługowo-magazynowego, ul. Bodycha, dz. ew. nr 55/, 56/3 obr. 2-11-10, decyzja nr
--	--	---

		29/U/2018 (25-04-2018) przeniesiona dec. nr 38/URS/WZ/2025/P (15-05-2025). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej 66, dz. ew. nr 34 obr. 2-11-03, decyzja nr 33/U/2018 (07-05-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalno-gastronomicznego, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej, dz. ew. nr 41 obr. 2-11-03, decyzja nr 44/U/2018 (11-06-2018). ▪ Budowa budynku usługowego (usługi hotelowe) wraz z parkingiem zewnętrznym i zabudowa garaży szeregowych, ul. Bodycha, dz. ew. nr 55/3, 56/3 obr. 2-11-10, decyzja nr 56/U/2018 (10-07-2018). ▪ Budowa dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, ul. Włoczewskich, dz. ew. nr 13/4 obr. 2-11-01, decyzja nr 61/U/2018 (24-07-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle, ul. Kaczorowska, dz. ew. nr 54 (cz.) obr. 2-11-02, decyzja nr 107/U/2018 (16-11-2018). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Regulska, dz. ew. nr 26/2 obr. 2-11-09, decyzja nr 1/U/2019 (08-01-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. II Armii Wojska Polskiego, dz. ew. nr 26/1 obr. 2-11-02, decyzja nr 14/U/2019 (12-02-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 63 obr. 2-11-05, decyzja nr 23/U/2019 (22-02-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego, ul. Michałowicza, dz. ew. nr 16 obr. 2-11-11, decyzja nr 30/U/2019 (15-03-2019). ▪ Budowa budynku usługowego z przeznaczeniem na usługę nieuciążliwą, ul. Szomańskiego, dz. ew. nr 93/4 obr. 2-11-10, decyzja nr 32/U/2019 (20-03-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, parkingami podziemnymi, dz. ew. nr 6/2, 7, 8, 70 (cz.), 17/1 (cz.) obr. 2-11-09, decyzja nr 54/URS/19 wz (08-04-2019) - przeniesiona decyzją nr 102/URS/20 (25-08-2020) ▪ Rozbudowa budynku garażowego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy (przedszkole i żłobek), ul. Michałowicza, dz. ew. nr 30 obr. 2-11-04, decyzja nr 62/U/2019 (13-06-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do dwóch sekcji budynku na wspólnej płycie garażowej) z garażem podziemnym i zagospodarowanie m terenu, ul. Regulska, dz. ew. nr 25/13 obr. 2-11-09, decyzja nr 68/U/2019 (25-06-2019). ▪ Budowa budynku garażowego, ul. Michałowicza, dz. ew. nr 37 obr. 2-11-11, decyzja nr 81/U/2019 (06-08-2019). ▪ Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zjazdem, miejscami postojowymi naziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną (m.in.
--	--	---

		ze zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe), ul. Regulska, dz. ew. nr 25/5, 48 obr. 2-11-09, decyzja nr 83/U/2019 (08-08-2019). ▪ Budowa budynku magazynowo-garażowego, ul. Suchy Las, dz. ew. nr 67 obr. 2-11-11, decyzja nr 89/U/2019 (27-08-2019). ▪ Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (4 bryły po 2 budynki bliźniaki), ul. Prawnicza, dz. ew. nr 116 obr. 2-11-04, decyzja nr 97/U/2019 (05-09-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Regulska, dz. ew. nr 26/2 obr. 2-11-09, decyzja nr 105/U/2019 (25-09-2019). ▪ Budowa budynku usługowo-handlowego i zbiornika bezodpływowego (szambo), ul. Regulska, dz. ew. nr 26/2 obr. 2-11-09, decyzja nr 106/U/2019 (26-09-2019), przeniesiona dec. nr 65/URS/WZ/2025 (11-07-2025). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterze, garażami i miejscami parkingowym podziemnymi i naziemnymi, dz. ew. nr 45/1 (cz.), 45/2 (cz.), 46 (cz.) obr. 2-11-12, decyzja nr 140/URS/19 wz (02-10-2019). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 94 obr. 2-11-04, decyzja nr 120/U/2019 (20-12-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 19 obr. 2-11-11, decyzja nr 23/U/2020 (31-03-2020). ▪ Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Kaczorowska, dz. ew. nr 54 obr. 2-11-02, decyzja nr 24/U/2020 (03-04-2020). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego mieszkalnego, ul. Chmiela, dz. ew. nr 19/7 obr. 2-11-12, decyzja nr 25/U/2020 (06-04-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Spisaka, dz. ew. nr 131/1, 131/2 obr. 2-11-05, decyzja nr 29/U/2020 (29-04-2020). ▪ Budowa budynku biurowego z lokalem usługowym w parterze, parkingu podziemnego oraz zbiornika bezodpływowego, ul. Regulska, dz. ew. nr 26/2 obr. 2-11-09, decyzja nr 31/U/2020 (14-05-2020). ▪ Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 11 sekcji budynku) z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Markerta, dz. ew. nr 20/3 obr. 2-11-01, decyzja nr 43/U/2020 (15-07-2020). ▪ Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podpiwniczeniem, ul. Regulska, dz. ew. nr 56 obr. 2-11-02, decyzja nr 46/U/2020 (22-07-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego - zmiana decyzji nr 115/U/2018, ul. Noworegulska 20, dz. ew. nr 34 obr. 2-11-10, decyzja nr 50/U/2020 (11-08-2020).
--	--	--

		▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową - przeniesienie decyzji nr 44/U/2020, ul. Regulska, dz. ew. nr 25/13, 25/14, 48/3 obr. 2-11-09, decyzja nr 54/U/2020 (25-08-2020). ▪ Budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem jednostanowiskowym w bryle budynku, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 47/2 obr. 2-11-11, decyzja nr 61/U/2020 (30-09-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie decyzji nr 96/U/2016, ul. Żurawicka, dz. ew. nr 68/1 obr. 2-11-05, decyzja nr 74/U/2020 (16-12-2020). ▪ Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na żłobek, ul. Rakietników, dz. ew. nr 113 obr. 2-11-05, decyzja nr 5/U/2021 (29-01-2021). ▪ Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na budynek handlowo-usługowy (część handlowa w parterze) oraz zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek handlowo-usługowy, al. Bzów, dz. ew. nr 10 obr. 2-11-12, decyzja nr 7/U/2021 (04-02-2021). ▪ Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 11 sekcji budynku) z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/12, 20/2, 20/3 obr. 2-11-01, decyzja nr 20/U/2021 (04-05-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 42/1, 42/2 obr. 2-11-05, decyzja nr 29/U/2021 (01-06-2021). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego (biurowego), ul. Kompanii AK „Kordian”, dz. ew. nr 28/1 obr. 2-11-03, decyzja nr 39/U/2021 (21-07-2021). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/8 obr. 2-11-01, decyzja nr 47/U/2021 (05-08-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego - przeniesienie decyzji nr 34/U/2021 (29-06-2021), ul. Spisaka, dz. ew. nr 166/1 obr. 2-11-11, decyzja nr 49/U/2021 (18-08-2021). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Markerta, dz. ew. nr 19/7 obr. 2-11-01, decyzja nr 61/U/2021 (26-10-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Prawnicza, dz. ew. nr 45 obr. 2-11-04, decyzja nr 64/U/2021 (24-11-2021). ▪ Budowa budynku usługowo-handlowego oraz samoobsługowej myjni samochodowej wraz z parkingiem na 18 stanowisk, ul. Bodycha, dz. ew. nr 3/5 obr. 2-11-10, decyzja nr 7/U/2022 (07-02-2022).
--	--	--

		▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Suchy Las, dz. ew. nr 7/1 obr. 2-11-11, decyzja nr 8/U/2022 (16-02-2022). ▪ Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Noworegulska 23, dz. ew. nr 10/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 16/U/2022 (31-03-2022). ▪ Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego na budynki usługowe oraz budowie miejsc parkingowych, al. Bzów 30, dz. ew. nr 10 obr. 2-11-12, decyzja nr 22/U/2022 (05-05-2022). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Suchy Las 7, dz. ew. nr 129 obr. 2-11-11, decyzja nr 30/U/2022 (30-05-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego (o powierzchni zabudowy do 70 m²) - przeniesienie dec. 24/U/2022 (12-05-2022), ul. S. Bodycha, dz. ew. nr 80/7 obr. 2-11-10, decyzja nr 36/U/2022 (22-06-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Regulska, dz. ew. nr 23/3 obr. 2-11-01, decyzja nr 50/U/2022 (12-08-2022). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - przeniesienie dec. 35/U/2022 (17-06-2022), ul. Z. Markerta, dz. ew. nr 20/3 obr. 2-11-01, decyzja nr 55/U/2022 (06-09-2022). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Piastowska, dz. ew. nr 5/6 (inwestycja kubaturowa), 5/7 (obsługa komunikacyjna) obr. 2-11-01, decyzja nr 59/U/2022 (27-09-2022) – zmieniona dec. nr 101/U/2023 (22-11-2022). ▪ Rozbudowa budynku handlowo-usługowego - istniejącego sklepu Lidl o pomieszczenie skupu butelek, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 2, dz. ew. nr 72/6 obr. 2-11-15, decyzja nr 60/U/2022 (28-09-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o dwóch bryłach nadziemnych), z usługami, garażem podziemnym i miejscami postojowymi naziemnymi, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 1C, dz. ew. nr 47/9 obr. 2-11-12, decyzja nr 62/U/2022 (30-09-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie decyzji nr 41/U/2022 (11-07-2022), ul. M. Spisaka, dz. ew. nr 128/2 obr. 2-11-04, decyzja nr 68/U/2022 (14-10-2022). ▪ Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego na budynki usługowe oraz budowa miejsc parkingowych, al. Bzów 30, dz. ew. nr 10 obr. 2-11-12, decyzja nr 72/U/2022 (31-10-2022).
--	--	--

		▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. S. Bodycha 60, dz. ew. nr 119 obr. 2-11-11, decyzja nr 89/U/2022 (12-12-2022) - przeniesiona dec. nr 29/URS/WZ/2024/P (11-07-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, al. Bzów 7, dz. ew. nr 182 obr. 2-11-11, decyzja nr 26/U/2023 (17.02.2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i podziemnego szczelnego zbiornika retencyjnego na wodę deszczową o pojemności do 10 m3, ul. J. Michałowicza 34, 45, dz. ew. nr 95, 96 obr. 2-11-03, decyzja nr 27/U/2023 (06-03-2023). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma zbiornikami na nieczystości ciekłe - przeniesienie decyzji nr 16/U/2023 (30-01-2023), ul. Z. Markerta, dz. ew. nr 19/6 obr. 2-11-01, decyzja nr 35/U/2023 (30-03-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowie studni i szamba szczelnego, ul. S. Bodycha, dz. ew. nr 80/12 obr. 2-11-10, decyzja nr 38/U/2023 (31-03-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech sekcjach z usługami i garażem podziemnym, kontenerowej stacji transformatorowej oraz zbiornika retencyjnego, ul. S. Bodycha, dz. ew. nr 14 obr. 2-11-09, decyzja nr 48/U/2023 (11-05-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Noworegulska 14, dz. ew. nr 37/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 63/U/2023 (14-07-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Silnikowa, dz. ew. nr 196/2 obr. 2-11-10, decyzja nr 78/U/2023 (08-09-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 3/2 obr. 2-11-04, decyzja nr 79/U/2023 (15-09-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Noworegulska 14, dz. ew. nr 37/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 81/U/2023 (28-09-2023). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. J. Michałowicza 9, dz. ew. nr 190/2, 199/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 88/U/2023 (23-10-2023). ▪ Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zbiornik retencyjny, stacja trafo - przeniesienie dec. nr 53/U/2021 (22-09-2021) z Wille Ebejot Jarosław Jaczewski Sp. j. na AMConstruction Kumek Wzorek Sp. k., ul. K. Sosnkowskiego 6, dz. ew. nr 48/4 obr. 2-11-15, decyzja nr 10/URS/WZ/2024/P (06-02-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Noworegulska 14, dz. ew. nr 37/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 25/URS/WZ/2025 (27-03-2025).
--	--	--

		▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Suchy Las, dz. ew. nr 66 obr. 2-11-11, decyzja nr 32/URS/WZ/2025 30.04.2025 (30-04-2025). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. M. Spisaka, dz. ew. nr 181/1, 181/2 obr. 2-11-11, decyzja nr 36/URS/WZ/2025 (07-05-2025). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ze zbiornikiem retencyjnym, ul. J. Michałowicza, dz. ew. nr 114 obr. 2-11-04, decyzja nr 37/URS/WZ/2025 (14-05-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. II Armii Wojska Polskiego, dz. ew. nr 196/2 obr. 2-11-10, decyzja nr 45/URS/WZ/2025 (04-06-2025). ▪ Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Prawnicza 65, dz. ew. nr 26 obr. 2-11-04, decyzja nr 47/URS/WZ/2025 (16-06-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego na terenie działki, ul. Noworegulska, dz. ew. nr 43 obr. 2-11-10, decyzja nr 50/URS/WZ/2025 (18-06-2025). ▪ Budowa budynku usługowo- handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu w tym: droga p.poż, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna, podziemny szczelny zbiornik na wodę deszczową, pylon reklamowy, ul. Noworegulska, dz. ew. nr 43 obr. 2-11-10, decyzja nr 51/URS/WZ/2025 (20-06-2025). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Bodycha 80, dz. ew. nr 198 obr. 2-11-10, decyzja nr 55/URS/WZ/2025 (03-07-2025). ▪ Budynek mieszkalny, ul. Słupska, dz. ew. nr 88/2 obr. 2-11-11, decyzja nr 56/URS/WZ/2025 (03-07-2025). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Michałowicza, dz. ew. nr 190/2, 199/1 obr. 2-11-10, decyzja nr 57/URS/WZ/2025 (04-07-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch kubaturach nadziemnych z garażem podziemnym, podziemnym zbiornikiem retencyjnym i wolnostojącą stacją transformatorową, ul. Regulaska, A. Szomańskiego, Kaczorowska, dz. ew. nr 56, 62 obr. 2-11-02, decyzja nr 61/URS/WZ/2025 (10-07-2025). ▪ Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego na zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Michałowicza, dz. ew. nr 38 obr. 2-11-04, decyzja nr 64/URS/WZ/2025 (11-07-2025). ▪ Budowa budynku usługowo-biurowego wraz z parkingiem, dojazdem oraz terenem zielonym, ul. S. Bodycha 80, dz. ew. nr 198 obr. 2-11-10, decyzja nr 70/URS/WZ/2025 (30-07-2025).
--	--	--

	▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zbiornikiem retencyjnym, ul. Górna Droga 11, dz. ew. nr 10/1 obr. 2-11-09, decyzja nr 71/URS/WZ/2025 (31-07-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. M. Spisaka 61, dz. ew. nr 62, 63 obr. 2-11-04, decyzja nr 77/URS/WZ/2025 (25-08-2025). Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Miasta Piastowa. ▪ Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, złącza kablowego, linii kablowych, linii napowietrznych, ul. Dworcowa, dz. ew. nr 88/15, 88/2, 88/10, 88/14 obr. 07, dz. ew. nr 628/8, 628/15, 628/14; 628/1 obr. 07 Piastów, decyzja nr 1CP/14 (14-05-2014). Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Burmistrza Miasta Piastowa. ▪ Rozbudowa i nadbudowa budynku produkcyjno-handlowo-usługowego, ul. Dworcowa 66 dz. ew. nr 123/5 obr. 7, dec. nr 15W/13 (25-07-2013). Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Michałowice. ▪ Kanał deszczowy, przebudowa sieci gazowej, dz. ew. nr 1255/2, 1265/2, 1288/2; 729, 728, 666/1, 662/3, 659/2 obr. Michałowice; Opacz Kolonia, decyzja nr 3/2013/L (25-02-2013), znak sprawy: UA.6733.1.2013. ▪ Budowa kanalizacji deszczowej, al. Jerozolimskie, dz. ew. nr 10/7 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 12/2013/L (13-05-2013), znak sprawy: UA.6733.10.2013. ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Środkowa, dz. ew. nr 87/2, 694/1 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 15/2013/L (03-06-2013), znak sprawy: UA.6733.12.2013. ▪ Budowa kablowej linii sn, dz. ew. nr 1260/2, 1255/2 obr. Michałowice Osiedle, decyzja nr 21/2013/L (23-10-2013), znak sprawy: UA.6733.2013. ▪ Przebudowa drogi w zakresie oświetlenia ulicznego, dz. ew. nr 51/4, 74/10, 74/9, 74/8, 74/6 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 8/2014/L (08-04-2014), znak sprawy: UA.6733.7.2014. ▪ Budowa słupa kablowej linii sn, dz. ew. nr 70/4, 71/2, 72/2, 73, 74/3, 101/2 obr. Reguły, decyzja nr 20/2014/L (04-08-2014), znak sprawy: UA.6733.20.2014. ▪ Budowa przewodu wodociągowego, dz. ew. nr 85/2, 87/2 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 24/2014/L (21-08-2014), znak sprawy: UA.6733.22.2014. Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Wójta Gminy Michałowice.
--	---

		▪ Rozbudowa i przebudowa budynku biurowo-handlowego, dz. ew. nr 647/14, 647/13, 647/9, 2/9, 2/12, 2/15 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 58/2012/W (2012-10-04). ▪ Rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego na mieszkalny i biurowo-usługowy, ul. Środkowa, dz. ew. nr 109/3 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 75/2012/W (2012-12-06). ▪ Budowa budynku biurowego, ul. Kuklińskiego, dz. ew. nr 1287 obr. Michałowice Osiedle, decyzja nr 28/2014/W (2014-05-21). ▪ Rozbudowa budynku usługowego, dz. ew. nr 74/14, 74/8, 74/12, 74/13 obr. Opacz Kolonia, decyzja nr 49/2014/W (2014-10-28). ▪ Budowa jednorodzinne go budynku mieszkalnego, dz. ew. nr 488 obr. Reguły, decyzja nr 59/2024/W (2024-09-10).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa nowych rozjazdów i rozbudowie budynku posterunku zapowiadawczego w rejonie przystanku Michałowice, karta nr 687/2015. ▪ Budowa gazociągu DN400 8,4 Mpa relacji Mory - Reguły, karta nr 4152/2024. ▪ Przystosowanie do tłokowania gazociągu w/c DN300/DN400 na odcinku SG Mory - Gassy, karta nr 2303/2025. Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ▪ Budowa studni do poboru wód podziemnych o zdolności eksploatacyjnej 40 m3/h, dz. ew. nr 13, 15/1 (cz.) obr. 2-11-09, ul. Górna Droga w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1122/OŚ/2013 (12-12-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. ▪ Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami i miejscami parkingowymi w podziemiu oraz miejscami postojowymi naziemnymi, drogami wewnętrznymi, projektowanymi zjazdami z ul. Stanisława Bodycha, niezbędnymi budowlami (np. murami oporowymi) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 44, 45/1, 45/2, 46, 52 obr. 2-11-12, ul. Stanisława Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 747/OŚ/2015 (30-07-2015) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

		▪ Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w Ursusie, dz. ew. nr 58/1, 58/2, 58/4, 58/5, 58/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7 obr. 2-11-15, ul. gen. Sosnkowskiego, Tomcia Palucha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1052/OŚ/2017 (14-09-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska. ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze, dz. ew. nr 47/5, 47/9, 47/11 obr. 2-11-12, ul. gen. K. Sosnkowskiego w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 211/OŚ/2022 (05-04-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska. ▪ Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami i miejscami parkingowymi, ul. Bodycha, dz. ew. nr 45/8, 45/10, 46/4 obr. 2-11-12, decyzja nr 281/OŚ/2023 (30-06-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia. ▪ Budowa budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Salomejska, dz. ew. nr 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 57/1, 57/6, 60 obr. 2-07-03 w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 323/OŚ/2023 (31-07-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Informacje o decyzjach środowiskowych wydanych przez Wójta Gminy Michałowice. ▪ Budowa kolektora deszczowego z przełączeniami rowów, kanałów deszczowych z przykanalikami od wpustów deszczowych i przebudowa odcinka rowu przydrożnego w ulicach Działkowej, Królewskiej i Alejach Jerozolimskich na odcinku od ulicy Królewskiej do węzła POW – Al. Jerozolimskie w Regulach i Michałowicach Osiedlu, gmina Michałowice, decyzja 369/2013 (28-06-2013) o środowiskowych uwarunkowaniach, znak sprawy: GK.6220.2.2013. ▪ Przebudowa drogi powiatowej nr 3114W – ulica Regulska na odcinku od ulicy Bodycha do torów WKD w Regulach na terenie gminy Michałowice, decyzja
--	--	---

		446.2017 (28-06-2017) stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, znak sprawy: GK.6220.06.2017. - Przebudowa oraz rozbudowa hartowni szkła, ul. Bodycha, dz. ew. nr 133/7 obr. Reguły, decyzja 777.2019 (22-11-2019) stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, znak sprawy: OŚ.6220.13.2019. - Budowa sieci wodociągowej (magistrali) DN 800 mm w ul. Jesionowej w Michałowicach, decyzja 339.2021 (10-06-2020) stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, znak sprawy: OŚ.6220.15.2020. - Budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 5,5 MPa relacji Mory - Wola Karczewska, dz. ew. nr 562/3 obr. 0013 Reguły, decyzja 808.2023 (30-10-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach, znak sprawy: OŚ.6220.7.2023. - Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 385, 380 (cz.), 381 (cz.), 382 (cz.), 383 (cz.), 384 (cz.), 386 (cz.), 387 (cz.), 390 (cz.), 391 (cz.), 392 (cz.) obr. 0013 Reguły, decyzja 205.2024 (13-03-2024) o środowiskowych uwarunkowaniach, znak sprawy: OŚ.6220.11.2022.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania zgodnie z: - 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. - Uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Nie odnotowano w nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem "PIASTÓW N-34-138-B-c4" (wydanie I 2013 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy ▪ Budowa dróg gminnych w pasie drogi ekspresowej S2 w km od 457+250 do 457+750 i terenach przyległych stanowiących dojazd do wiaduktu nad linią kolejową nr 1 Warszawa Centralna - Katowice w km 10,790-10,920 w Piastowie i dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, dz. ew. nr 52 (z podz. dz. 1/23), 1/46 (z podz. dz. 1/24), 1/54 (z podz. dz. 1/25), 1/48 (z podz. dz. 1/27), 1/56 (z podz. dz. 1/28), 10/6 (z podz. dz. 10/2) obr. 2-09-06, Dzielnica Ursus m.st. Warszawy; dz. ew. nr 77/40 (z podz. dz. 77/2), 77/42 (z podz. dz. 77/3), 77/43 (z podz. dz. 77/3), 247/7 (z podz. dz. 247/1), 248/31 (z podz. dz. 248/3), 248/33 (z podz. dz. 248/11), 248/35 (z podz. dz. 248/14), 248/16, 248/37 (z podz. dz. 248/18), 248/38 (z podz. dz. 248/18), 254/46 (z podz. dz. 254/4), 254/48 (z podz. dz. 254/5), 254/50 (z podz. dz. 254/8), 254/54 (z podz. dz. 254/11), 254/56 (z podz. dz. 254/13), 254/43 (z podz. dz. 254/15), 254/44 (z podz. dz. 254/15), 254/17, 254/18, 254/52 (z podz. dz. 254/19), 254/21, 254/58 (z podz. dz. 254/22), 254/59 (z podz. dz. 254/22), 255/17 (z podz. dz. 255/2), 255/7, 255/8, 255/9, 255/10, 255/19 (z podz. dz. 255/11), 257/1, 257/3 (z podz. dz. 257/2), 258/1, 258/10 (z podz. dz. 258/2), 258/12 (z podz. dz. nr ew. 258/3), 259/3 (z podz. dz. nr ew. 259/1), 266/53 (z podz. dz. 266/3), 266/5, 266/47 (z podz. dz. 266/33), 266/49 (z podz. dz. 266/44), 268/28 (z podz. dz. 268/3), 268/26 (z podz. dz. 268/5), 268/30 (z podz. dz. 268/6), 270/11 (z podz. dz. 270/2) obr. 6 Piastów; obr. 2-09-06 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1/2024 (09-02-2024). ▪ Budowa drogi gminnej klasy L - ul. Tomcia Palucha wraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 32/8, 48/7, 48/11; 72/4 (72/11, 72/12), 72/5 (72/13, 72/14), 58/5 (58/17, 58/18), 58/2 (58/15, 58/16), 58/1, 71/4, 62/2, 59/8, 39/1 obr. 2-11-12; 2-11-15 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 1/URS/ZRID/2025 (10-01-2025). Obwieszczenia Starosty Powiatu Pruszkowskiego o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pruszkowskiego. ▪ Rozbudowa drogi powiatowej nr 3129W - ul. Dworcowa w Piastowie i ul. Bodycha w Regulach na odcinku od skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza w Piastowie do granicy administracyjnej miasta Piastowa z miastem stołecznym Warszawa, decyzja nr 22/2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (2021-08-24), uchylona w części i w tym zakresie orzekającą co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymującą w mocy decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 38/SPEC/2023 (2023-03-13).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. ▪ Budowa gazociągu DN400 MOP 8,4 MPa relacji Mory - Reguły na odcinku o długości 5,2 km w ramach realizacji inwestycji pn. „Budowa gazociągu Rembelszczyzna - Mory - Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego” zlokalizowanym w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim: w gminie Ożarów Mazowiecki; powiecie pruszkowskim: w gminie Piastów i gminie Michałowice; w m.st. Warszawie dzielnicy Ursus, decyzja nr 51/SPEC/2025 (2025-04-03) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.	

- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - połączenie istniejącej ul. Orłąt Lwowskich z ul. Regulską (wzdłuż Trasy Mostu Południowego).
 - Z/I - połączenie ul. Sosnkowskiego z ul. Starodęby na wysokości Ośrodka Sportu i Rekreacji URSUS.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Regulskiej; Piastowskiej; Kompanii AK "Kordian" i K. Pużaka; Michałowicza; al. Bzów, Żurawickiej; Sosnkowskiego; planowanej Z/I (ul. Starodęby); Kolorowej (od ul. Sosnkowskiego w kierunku wschodnim); Al. Jerozolimskich (poza granicą m.st Warszawy); Witosa (od skrzyżowania z ul. Kosewskiego - poza granicą m.st. Warszawy), po wschodniej stronie Parku Czechowickiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrale wodociągowe: DN 400, DN 600 - w Al. Jerozolimskich (poza granicą m.st Warszawy);
 - kolektory deszczowe: w Al. Jerozolimskich (poza granicą m.st Warszawy); w ul.: Rumuńskiej i II Armii Wojska Polskiego (od Al. Jerozolimskich w kierunku północnym); w ul. Sosnkowskiego (od Al. Jerozolimskich w kierunku północnym);
 - przewody tłoczne sanitarne: przedłużenie istniejącego przewodu od al. Bzów do ul. Sosnkowskiego (wzdłuż północnej granicy terenu Ośrodka Sportu i Rekreacji URSUS).
- Obszary planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego, o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, dróg i infrastruktury: teren pomiędzy ul.: Sosnkowskiego, Starodęby a Al. Jerozolimskimi.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20, M1.20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (M2).12, M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U.12, U.20 - tereny o przewadze usług.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice - uchwała Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r.

- Planowana droga lokalna "III" kategorii: ulica w rejonie cieku wodnego "Regułka" (od rejonu al. Jerozolimskie 278 w stronę wschodnią do linii kolejowej).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż linii kolejowej WKD, Al. Jerozolimskiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - wodociągi drugorzędne - wzdłuż ulicy Jasnej i ul. Mokrej (na odcinku autostrada S8 - ul. Polna); w rejonie ul. Jesionowej 25; wzdłuż ul. Środkowej;
 - kanały sanitarne grawitacyjne - w rejonie ulic: Michała Spisaka, Jesionowej i Środkowej;
 - pompownia ścieków - w rejonie linii kolejowej WKD oraz planowanej ulicy lokalnej.
- W promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U - tereny lokalnych ośrodków handlowo-usługowych, MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, M2 - tereny zabudowy jednorodzinnej krajobrazowej, UG/M - tereny usługowo-handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa - uchwała nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r.

- Planowane drogi gminne:
 - ul. Szarych Szeregów;
 - równoległa do trasy S2 po stronie wschodniej, połączenie poprzez wiadukt nad torami kolejowymi (w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Witosa, Górna Droga);
 - ulica pomiędzy ul. Górna Droga a ul. Zygmunta Kosewskiego.

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Szarych Szeregów; Wincentego Witosa.
- Planowane tereny zieleni publicznej i izolacyjnej:
 - 1Z - rejon ul. Kosewskiego, na północ od ulicy Dworcowej.
- Planowane tereny o przewadze usług:
 - 1U - rejon ul. Kosewskiego, na północ od ulicy Dworcowej.
- Planowane tereny o przewadze usług, produkcji magazynów i handlu:
 - P - U/P/S - w rejonie ul. Warszawskiej, Noakowskiego i torów kolejowych;
 - P - U/P/S - w rejonie ul. Szarych Szeregów, ul. Witosa i al. POW (S2).
- Planowane tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 11m:
 - 2M - teren na zachód od trasy S2, ograniczony ulicami: Keplera, Witosa, Kosewskiego.
- Planowane tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 14m:
 - 3M - teren na zachód od trasy S2, ograniczony ulicami: Keplera, Witosa, Kosewskiego.
- Planowane tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 18m i jednorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 14m z dopuszczeniem lokalizowania usług, w tym usług w budynkach wolnostojących:
 - 4M - przy skrzyżowaniu ulic Kosewskiego i Dworcowej.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego.

- Przebudowa linii kolejowej WKD od km 10,400 do km 12,300 w zakresie budowy nowych rozjazdów i rozbudowy budynku posterunku zapowiadawczego w rejonie przystanku Michałowice wraz z towarzyszącą infrastrukturą, decyzja nr 162/III/2016 (2016-05-09), znak: WI-III.7840.7.23.2015.MD zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
- Rozbiórka elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN-15kV i rozbiórka energetycznej sieci kablowej SN-15kV w terenie kolejowym zamkniętym, dz. ew. nr 275/10, 275/2; 19/9 obr. Piastów; Jawczyce, decyzja nr 564/SAAB/2023 (2023-09-13), znak: WIR-I.7841.7.2.2023.AT o pozwoleniu na budowę.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa: czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dz. ew. nr 55/2 obr. 21109, ul. Regulska w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 61/2020/2020 (18-06-2020).
- Budowa: zespołu budynków wielorodzinnych, dz. ew. nr 45/1, 45/2, 46 obr. 21112, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 297/URS/2020 (15-12-2020).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 47/2 obr. 21111, ul. Prawnicza 5 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 40/A/2021 (30-04-2021).
- Budowa: budynku garażowego, dz. ew. nr 36 obr. 21111, ul. Michałowicza 16 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 44/A/2021 (12-05-2021).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą - zmiana pozwolenia, dz. ew. nr 6/2, 7, 8, 70 obr. 21109, ul. Górna Droga w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 61/A/2022 (22-07-2022).
- Budowa: kontenerowej stacji transformatorowej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 61/3, 2/5, 2/10 obr. 21103 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 5/A/2023 (16-01-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 166/1 obr. 21111, ul. Spisaka 8A w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 7/A/2023 (18-01-2023).
- Zmiana sposobu użytkowania: lokalu usługowego na mieszkalny, przebudowa i połączenie z lokalem mieszkalnym, dz. ew. nr 69/3 obr. 21101, ul. Regulska 44 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 35/A/2023 (01-06-2023).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 19/6 obr. 21101, ul. Markerta w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 50/A/2023 (28-08-2023).

- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 129 obr. 21111, ul. Suchy Las 7 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 55/A/2023 (06-09-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacją gazową - proj. zamienny, dz. ew. nr 42/2, 42/1 obr. 21105, ul. Prawnicza 77 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 63/A/2023 (28-09-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wraz z pojedynczym zbiornikiem podziemnym, instalacją gazową oraz bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, dz. ew. nr 80/7 obr. 21110, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 67/A/2023 (29-09-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 48/4 obr. 21115, ul. Sosnkowskiego w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 77/A/2023 (23-10-2023).
- Budowa: telekomunikacyjnego obiektu budowlanego telefonii cyfrowej T-Mobile wraz z instalacją elektryczną, dz. ew. nr 20/2, 20/4 obr. 20906, ul. Orłąt Lwowskich w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 92/A/2023 (15-12-2023).
- Rozbiórka: ist. budynków tj. bud. gospodarczy, budynek mieszkalny i warsztat, dz. ew. nr 119 obr. 21111, ul. Bodycha 60 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 16/URS/PB/2024 (28-03-2024).
- Rozbiórka: budynków gospodarczych, dz. ew. nr 114 obr. 21104, ul. Michałowicza 52 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 17/URS/PB/2024/R (29-03-2024).
- Budowa: 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 20/3, 19/12, 20/2 obr. 21101 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 22/URS/PB/2024 (30-04-2024).
- Budowa: budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 80/12 obr. 21110, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 28/URS/PB/2024 (18-06-2024).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych C, D, F, E z lokalami usługowymi w parterze, garażem z miejscami postojowymi w podziemiu i miejscami postojowymi naziemnymi, drogami wewn, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 45/8, 45/10, 46/4, 45/1, 45/2, 46 obr. 21112, ul. Bodycha w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 139/AM/URS/PB/2024 (04-07-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 119 obr. 21111, ul. Bodycha 60 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 46/URS/PB/2024 (01-08-2024).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 5/6 obr. 21101, ul. Piastowska 20 w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 51/URS/PB/2024 (04-09-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką istniejących budynków: mieszkalnego i gospodarczego - projekt zamienny, dz. ew. nr 68/1 obr. 21105, ul. Żurawicka w Dzielnicy Ursus, decyzja nr 15/URS/PB/2025 (13-03-2025).

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego dostępne w wyszukiwarce publicznej RWDZ Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

- Budynek usługowy z parkingiem, dz. ew. nr 3/5, 3/6 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 1102/2020 (2020-07-21).
- Budowa zespołu 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażem w bryle, dz. ew. nr 167/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 2154/2020 (2020-12-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 1100 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 1021/2021 (2021-05-26).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 267/18, 267/25, 267/26, 267/27, 267/28, 267/29, 267/30, 267/36 obr. 0006 - Piastów, decyzja nr 1096/2021 (2021-06-02).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dz. ew. nr 269/3 obr. 0006 - Piastów, decyzja nr 1240/2021 (2021-06-28).
- Budowa budynku gospodarczo-magazynowego w siedlisku rolniczym, dz. ew. nr 187, 186 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 1327/2021 (2021-07-06).

- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 112/11, 112/15 obr. 8 - Opacz Kolonia, decyzja nr 2276/2021 (2021-10-18).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 112/10, 112/16 obr. 8 - Opacz Kolonia, decyzja nr 2291/2021 (2021-10-19).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, dz. ew. nr 112/18 obr. 8 - Opacz Kolonia, decyzja nr 2309/2021 (2021-10-20).
- Budowa kontenerowych stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznych kablowych, sieci elektroenergetycznej napowietrznej, dz. ew. nr 1100, 1101, 1109/3, 1119/1, 1526, 1109/2, 1121, 1249, 1131, 1132, 1052, 1049/1, 1016 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 2327/2021 (2021-10-21).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 112/5, 112/13 obr. 8 - Opacz Kolonia, decyzja nr 2367/2021 (2021-10-25).
- Budowa dwóch budynków usługowych, dz. ew. nr 127/8, 127/10, 127/11 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 2388/2021 (2021-10-27).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego i budynku usługowego, dz. ew. nr 1533/7 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 2442/2021 (2021-11-02).
- Budowa budynku usługowo - biurowego z częścią magazynową elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 167/1 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 2635/2021 (2021-12-01).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle, dz. ew. nr 20/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 7/2022 (2022-01-03).
- Budynek biurowo-magazynowo-usługowy, dz. ew. nr 115/2 obr. 8 - Opacz Kolonia, decyzja nr 306/2022 (2022-02-21).
- Budynek hali magazynowej, dz. ew. nr 1115 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 456/2022 (2022-03-16).
- Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 6/5, 6/6 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 486/2022 (2022-03-22).
- Budowa budynku usługowego, 50 miejsc parkingowych oraz zbiornika akumulacyjno-odparowywanego, dz. ew. nr 105/17 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 1020/2022 (2022-06-10).
- Budowa hali namiotowej, dz. ew. nr 115/2 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 1488/2022 (2022-09-02).
- Budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 270/1 obr. 0006 - Piastów, decyzja nr 1626/2022 (2022-09-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego i budynku usługowego, dz. ew. nr 1549 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 263/2023 (2023-03-01).
- Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych - etap I-V, dz. ew. nr 1072 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 623/2023 (2023-05-11).
- Budowa budynku garażowo-gospodarczego, dz. ew. nr 1047 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 971/2023 (2023-07-14).
- Budowa drogi wewnętrznej, dz. ew. nr 892, 112/21, 895 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 1074/2023 (2023-08-08).
- Budowa drogi wewnętrznej, dz. ew. nr 143/22 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 1371/2023 (2023-09-29).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i budynku gospodarczego wraz z wiatą garażową, dz. ew. nr 1533/8 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 1468/2023 (2023-10-18).
- Budowa ścieżki pieszo-rowerowej, dz. ew. nr 1291; 633/3, 634, 635/3 obr. 0005 - Michałowice Osiedle; 0013 - Reguły, decyzja nr 1518/2023 (2023-10-25).
- Myjnia bezdotykowa (3 stanowiskowa) z pomieszczeniem gospodarczym, dz. ew. nr 649/8 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 1773/2023 (2023-12-05).
- Budowa linii kablowej średniego napięcia 15kV, budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, budowa linii kablowej niskiego napięcia i przyłącza kablowego niskiego napięcia,

	dz. ew. nr 217, 101/4, 95, 74/3, 72/2, 71/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 207/2024 (2024-02-14). ▪ Budowa magistrali wod. i wodociągu, dz. ew. nr 50/3, 50/4, 50/6, 51/4 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 212/2024 (2024-02-15). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego i budynku usługowego z garażami, dz. ew. nr 1549 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 275/2024 (2024-02-29). ▪ Budowa budynku hotelowego, dz. ew. nr 155/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 382/2024 (2024-03-22). ▪ Trzy budynki mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowe z garażami, dz. ew. nr 155/9, 155/10, 155/11 obr. 0008 - Opacz Kolonia, decyzja nr 1395/2024 (2024-09-30). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego i budynku usługowego z garażami, dz. ew. nr 1284/1 obr. 0005 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 1421/2024 (2024-10-01). ▪ Budowa zespołu przychodni zdrowia w Regułach: etap I budynek A przychodnia zdrowia z wydzieloną funkcją pod aptekę i fitness, etap II budynek B GOPS, budynek wsparcia GOPS z mieszkaniami wytchnieniowymi oraz miejscami postojowymi i elementami małej architektury, dz. ew. nr 633/4, 634, 635/4 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 1407/2024 (2024-10-01). ▪ Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku produkcyjno-biurowego oraz rozbudowa budynku magazynowego wraz z rozbiórką budynku mieszkalnego i 3 budynków gospodarczych, dz. ew. nr 831, 148/2, 139/2, 138/6 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 1549/2024 (2024-10-23). ▪ Budynek usługowo-magazynowy, dz. ew. nr 262/45 obr. 0006 - Piastów, decyzja nr 1562/2024 (2024-10-24). ▪ Zespół 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi - realizacja w III etapach, dz. ew. nr 263/2, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4 obr. 0006 - Piastów, decyzja nr 73/2025 (2025-01-17). ▪ Budowa linii kablowej średniego napięcia 15kV, budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, budowa linii kablowej niskiego napięcia i przyłącza kablowego niskiego napięcia, dz. ew. nr 217, 101/4, 95, 74/3, 72/2, 71/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 207/2024 (2024-02-14). ▪ Budowa budynku biurowego wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 132/2, 131/7 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 281/2025 (2025-02-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 161/2 obr. 0013 - Reguły, decyzja nr 954/2025 (2025-06-10). ▪ Budowa budynku usługowego o funkcji hotelowej, dz. ew. nr 132/2 obr. 13 - Reguły, decyzja nr 983/2025 (2025-06-13). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 996 obr. 5 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 1032/2025 (2025-06-25). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 264/16 obr. 06 - Piastów, decyzja nr 1062/2025 (2025-06-30). ▪ Budowa obiektu usługowego - przechowalnia samoobsługowa w zespole obiektów tymczasowych (26 kontenerów), dz. ew. nr 157/20, 157/21, 127/22, 127/23 obr. 13 - Reguły, decyzja nr 1217/2025 (2025-07-24). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i przebudowa budynku gospodarczego o funkcji garażu, dz. ew. nr 107 obr. 13 - Reguły, decyzja nr 1221/2025 (2025-07-24). ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, dz. ew. nr 1092 obr. 5 - Michałowice Osiedle, decyzja nr 1323/2025 (2025-08-08). ▪ Budowa 17 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 167/2 obr. 13 - Reguły, decyzja nr 1361/2025 (2025-08-14).
--	---

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		nr 56/URS/PB/2024 (znak: UD-XI-WAB.6740.11.2024.MJA), Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		brak
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		brak
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		rozpoczęcie: 01.03.2025 r. zakończenie: 16.11.2026 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	_____ (położenie budynków na nieruchomości określa załącznik nr 5 – Plan zagospodarowania terenu)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego		pomiar w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie („Bank”), przy czym: 1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2) Deweloper zapewnia, że poziom ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiada co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, 3) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 4) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, 5) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6) przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego; koszty kontroli ponosi Deweloper, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 8) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do środka ochrony, o którym mowa niniejszym ustępie, 9) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku uiszczenia przez Nabywcę na rzecz Dewelopera opłaty rezerwacyjnej w związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, 10) Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym oraz: a) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo b) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku uiszczenia przez Nabywcę na rzecz Dewelopera opłaty rezerwacyjnej w związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej. 11) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. 9) powyżej. 12) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. 13) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. 9) powyżej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza
---	---

	tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. 14) Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. 15) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, stosownie do §1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. z 2022 r., poz. 1341) wynosi 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta).			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Planowana data zakończenia	Udział procentowy
	I.	Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym: zakup gruntu, dokumentacja projektowa - projekt budowlany i wykonawczy, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze – ogrodzenie, dokumentacja projektowa.	etap zakończony	20,00%
	II.	Roboty przygotowawcze, zdjęcie humusu, zabezpieczenie ścian wykopu bez montażu opinki.	etap zakończony	10,00%
	III.	Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego bez zasypek gruntowych i demontażu elementów zabezpieczenia wykopu, bez likwidacji otworów montażowych pod żuraw i bez likwidacji otworów technologicznych.	etap zakończony	10,00%
	IV.	Wykonanie konstrukcji stanu surowego otwartego przez co rozumie się zakończenie robót żelbetowych związanych z konstrukcją budynku oraz mury osłonowe budynków (z wyłączeniem otworów technologicznych oraz z wyłączeniem konstrukcji rampy), wykonanie więźby dachowej.	30.01.2026 r.	10,00%
	V.	Dostawa i montaż stolarki okiennej (bez drzwi wejściowych do budynku, bez montażu w miejscach otworów technologicznych, bez osprzętu typu klamki, nawiewniki, zaślepki), wykonanie ścian działowych (bez zamurówek szachtów), wykonanie robót dachowych bez obróbek	31.03.2026 r.	10,00%



		kominów i bez rynien, wykonanie instalacji sanitarnych pionów i poziomych w garażu bez urządzeń i osprzętu.		
	VI.	Wykonanie instalacji podtynkowych elektrycznych i teletechnicznych, bez osprzętu i urządzeń, wykonanie pionów instalacji sanitarnych bez montażu osprzętu i urządzeń, wykonanie warstwy izolacji termicznej na elewacji, wykonanie tynków w lokalach - 20%.	15.06.2026 r.	15,00%
	VII.	Zakończenie prac elewacyjnych (bez zakończenia warstwy cokołowej), montaż balustrad zewnętrznych, dostawa i montaż drzwi wewnętrznych do lokali, dostawa i montaż dźwigów osobowych bez UDT, wykonanie tynków, wykonanie posadzek w lokalach, wykonanie izolacji balkonów, montaż ślusarki aluminiowej parter, wykonanie kotłowni bez UDT.	31.08.2026 r.	10,00%
	VIII.	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych potwierdzone wpisem do dziennika budowy, wykonanie części wspólnych bez wycieraczek, skrzynek na listy itd., wykonanie balustrad wewnętrznych, elewacja w części parterowej, elewacja otworów technologicznych, zabudowy szachtów i kominów, zagospodarowanie terenu bez nasadzeń, przyłącza docelowe, zakończenie robót nieuwjętych w Etapach I, II, III, IV, V, VI, VII, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	16.11.2026 r.	15,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku: 1) jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica; 2) zmiany stawki podatku VAT – w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług).			

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 (DALEJ RÓWNIEŻ JAKO „USTAWA DEWELOPERSKA”)

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- 2) jeżeli 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,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 ppkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje



	roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie wskazanej w pkt 7 lub pkt 8. powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Ustawy Deweloperskiej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie wskazanej w pkt 1, 7. lub 8. powyżej, przez jedną ze stron, bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy
--	--

deweloperskiej.

12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie wskazanej w pkt 1, pkt 7. lub pkt 8 powyżej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.

13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy na podstawie postanowień umowy deweloperskiej, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia ich otrzymania.

15. Ponadto:

1) w przypadku, gdy powierzchnia lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż 2,00% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30.09.2027 r.; jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica w związku ze zmianami lokatorskimi w lokalu, wykonanymi na zamówienie Nabywcy, zgodnie z umową deweloperską, Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa powyżej;

2) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywcy będzie w terminie do dnia 30.09.2027 r. przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, przy czym prawo odstąpienia będzie mogło być wykonane w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

II. Osoba zainteresowana może się zapoznać w siedzibie Dewelopera (adres: ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. U2, 01-470 Warszawa) z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy Deweloperskiej, tj.:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego,
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym Muniak Development sp. z o.o.,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

Paulina Rosiek

Pełnomocnik

Podpis dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia.
5. Plan zagospodarowania terenu.
6. Rzut kondygnacji podziemnej budynków.
7. Rzut z zaznaczeniem komórki lokatorskiej.

MUNIAK DEVELOPMENT
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. U2
01-470 Warszawa
NIP 5223095810 REGON 147740520
KRS 0000586210

