

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZIELONE SADY

ZADANIA INWESTYCYJNEGO II –

BUDYNEK NR 2

ul. Zielone Sady 13, Tarczyn



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.04.2026

JESTEŚMY CZŁONKIEM



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Dane oraz informacje zawarte w prospekcie zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Błędna 27, 27A, 27B,27C,27D,27E 05-500 Zamienie
Data rozpoczęcia	01.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zielone Sady 1, 05-555 Tarczyn
Data rozpoczęcia	03.04.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	05-555 Tarczyn, ul. Zielone Sady 13 Nr ewidencyjny 49/26 obręb 0001 Tarczyn (141806_4)
Nr księgi wieczystej	RA1G/00108299/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych; nie dotyczy

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	0,1684 ha	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Załącznik nr. 5 do prospektu – ROZDZIAŁ 2</p> <p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Zielone Sady, • sąsiedztwo ul. Wąskiej, • sąsiedztwo ul. Warszawskiej, • sąsiedztwo drogi krajowej nr 7, • sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych, terenów usługowo – produkcyjnych oraz terenów leśnych, rolnych i niezagospodarowanych, • sąsiedztwo stacji kontroli pojazdów przy ul. Warszawskiej, • sąsiedztwo Zespołu Szkół im. Szarych Szeregów przy ul. Szarych Szeregów wraz z boiskiem szkolnym, • sąsiedztwo lądowiska dla helikopterów na boisku szkolnym przy Zespole Szkół im. Szarych Szeregów, • sąsiedztwo wieży ciśnień przy ul. Szarych Szeregów, • sąsiedztwo Tarczyńskiego Centrum Medycznego przy ul. Warszawskiej, • sąsiedztwo stacji paliw ORLEN przy al. Krakowskiej 25/27, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p><i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i></p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, przyjęte uchwałą nr</p>

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

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

		XXXIV/20/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r., zmienione uchwałą nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., zmienione uchwałą nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r., zmienione uchwałą nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r. https://tarczyn.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn (uchwała nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r.). https://tarczyn.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu

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

		ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn, przyjętego uchwałą nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r.	Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn, przyjętego uchwałą nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r..
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy (Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.6)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1642/2024 z dnia 08.10.2024 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego. Decyzja nr 1271/2025 z dnia 04.08.2025 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego – decyzja przenosząca	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy - zostało wydane pozwolenie na budowę decyzją nr 1642/2024 z dnia 08.10.2024 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 08.05.2026 Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami budowanym na działce 49/26 wynosi ok 25 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 70% Wpłaty klientów 30%		
	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 ⁷	0,45 % wg. rozporządzenia z dnia 21 czerwca 2021 r.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi wyłącznie w celu realizacji danej inwestycji. Bank wypłaca środki zgromadzone po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów realizacji inwestycji przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa etapu	Opis etapu	%	Termin realizacji
	Etap I	1. zakup działki 2. projekty i dokumentacja wykonawcza 3. przygotowanie terenu budowy; uzbrojenie w przyłączy budowlane; wybudowanie drogi tymczasowej, zaplecze kontenerów budowlanych , ogrodzenie budowlane 4. wykonanie izolacji ścian kondygnacji podziemnej/biała wanna	20%	30.07.2026

* Niepotrzebne skreślić.

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

		5. wykonanie fundamentów i ścian konstrukcyjnych kondygnacji podziemnej z klatką schodową, szybem windowym wykonanie ścian osłonowych wraz ze stropem 6. bez murów oporowych		
	Etap II	1. wykonanie konstrukcji żelbetowej parteru z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 2. wykonanie konstrukcji żelbetowej I (pierwszego) piętra z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 3. wykonanie konstrukcji żelbetowej II (drugiego) piętra z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 4. wykonanie konstrukcji żelbetowej III (trzeciego) piętra z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 5. bez murów oporowych	25%	30.11.2026
	Etap III	1. wykonanie: ścian osłonowych, międzylokalowych i parteru, I, II, III piętra 2. zamontowanie okien 3. wykonanie pokrycia dachu papa nad III piętrzem bez obróbek dekarских	20%	30.12.2026
	Etap IV	1. wykonanie elewacji w systemie lekko mokrym bez warstwy wykończeniowej (tynku) - 90% 2. podtynkowe i podposadzkowe instalacje elektryczne, hydrauliczne, internetowe, TV, kanalizacyjne 3. posadzki cementowe 4. tynki wewnętrzne - 90% 5. montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych 6. wykonanie murów oporowych 7. wykonanie ścian działowych parteru, I,II,III	15%	30.08.2027
	Etap V	1. montaż dźwigu osobowego bez	10%	30.10.2027

		<p>uruchomienia</p> <p>2. montaż oświetlenia w częściach wspólnych budynku bez uruchomienia</p> <p>3. elewacja zewnętrzna bez cokołu wokół budynku o wysokości około 100 cm</p> <p>4. montaż kotłowni bez uruchomienia</p> <p>5. wykonanie wentylacji mechanicznej bez uruchomienia</p> <p>6. montaż drzwi lokalowych</p> <p>7. montaż balustrad wewnętrznych i zewnętrznych</p> <p>8. montaż drzwi wejściowych do budynku aluminium/szkło</p>		
	Etap VI	<p>1. montaż grzejników</p> <p>2. wykonanie okładzin balkonów</p> <p>3. wykonanie ciągów komunikacyjnych chodników i drogi, organizacja ruchu w garażu</p> <p>4. uporządkowanie terenu</p> <p>5. wykonanie przyłączy kanalizacyjn, gazu, wody i energii</p> <p>6. położenie płytek gresowych na klatce schodowej i korytarzu</p> <p>7. montaż: domofonów, nawiewników, klamek okiennych, cokół na elewacji</p> <p>8. organizacja ruchu w garażu</p> <p>9. pozwolenie na użytkowanie</p>	10%	30.01.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zgodnie z Kodeksem Cywilnym cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>1. W razie zmiany stawki podatku VAT, zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi, Cena ulegnie również odpowiedniej zmianie, z zastrzeżeniem postanowień zawartych poniżej:</p> <p>2. W przypadku opisanym w pkt. 1 powyżej, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Oświadczenie o odstąpieniu od</p>			

Umowy Deweloperskiej powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywcy – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi w takim stanie w jakim Deweloper wydał Nabywcy Lokal. Odstąpienie Nabywcy od Umowy Deweloperskiej z powyższej przyczyny nie stanowi odstąpienia na skutek okoliczności, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność.

3. Powierzchnia użytkowa Lokalu, jak również wysokość udziału Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej, ustalone zostaną po dokonaniu pomiaru powykonawczego Budynku i Lokalu. W przypadku zmiany wielkości powierzchni Lokalu – Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia ilości metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę za jeden metr kwadratowy tej powierzchni. W razie stwierdzenia, że ustalona w wyniku obmiaru powierzchnia Lokalu odbiega od ustalonej w Umowie Deweloperskiej o więcej niż 2 % (dwa procent) – Nabywcy będzie przysługiwać, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o powierzchni ostatecznej Lokalu, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności – prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej mocą stosownego oświadczenia woli, złożonego Deweloperowi na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, ze skutkiem na dzień doręczenia Deweloperowi, albo wedle uznania Nabywcy – zmiany jej warunków, w ten sposób, że:

1) Deweloper będzie uprawniony do obciążenia Nabywcy obowiązkiem uiszczenia stosownej dopłaty do Ceny, jeżeli ustalona w obmiarze powierzchnia będzie większa niż przewidziana w Umowie Deweloperskiej,

2) Deweloper będzie zobowiązany do zmniejszenia Ceny, jeżeli ustalona w obmiarze powierzchnia będzie mniejsza niż przewidziana w Umowie Deweloperskiej.

4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej z przyczyn, o których mowa wyżej, Deweloper zwróci mu kwotę wpłat uiszczonych do dnia odstąpienia, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od daty doręczenia Deweloperowi wspomnianego powyżej oświadczenia Nabywcy oraz jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywcy od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi w takim stanie w jakim Deweloper wydał Nabywcy Lokal.

5. Nabywca nie może odstąpić od Umowy Deweloperskiej, z przyczyn, o których mowa wyżej, jeżeli – mimo zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do określonej postanowieniami Umowy Deweloperskiej – Deweloper, po otrzymaniu zawiadomienia o zamiarze odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, złoży i przekaże Nabywcy oświadczenie w formie pisemnej o utrzymaniu Ceny.

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

<p>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</p>	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>8. ARTYKUŁ – ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ; KARA UMOWNA</p> <p>8.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej – w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej – prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, 7) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) gdy syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. <p>8.2. W przypadkach, o których mowa w art. 8.1. pkt 1) ÷ 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.</p> <p>8.3. W przypadku, o którym mowa w art. 8.1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej – Nabywca wyznaczy</p>
---	--

Deweloperowi 120 (stu dwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o którym mowa w art. 8.16 poniżej.

8.4. W przypadku, o którym mowa w art. 8.1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

8.5. W przypadku, o którym mowa w art. 8.1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

8.6. W przypadku, o którym mowa w art. 8.1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

8.7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności i zostało złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.

8.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w art. 4 powyżej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8.9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8.10. Siła wyższa oznacza nadzwyczajne zewnętrzne zdarzenie, którego nie można przewidzieć oraz nie można zapobiec jego skutkom, jak np. kataklizmy przyrodnicze, wojny, konflikty zbrojne, gwałtowne kryzysy, a także akty władzy państwowej, zdarzenia spowodowane agresją militarną Rosji na Ukrainę lub inne państwo/państwa, a także konfliktem zbrojnym na Bliskim Wschodzie. Siły wyższej nie stanowią natomiast zdarzenia o charakterze gospodarczym lub osobistym dotyczące Nabywcy (choćby przez niego niezawinione), utrudniające czy uniemożliwiające mu dokonanie zapłaty, w szczególności siłą wyższą nie jest utrata pracy, odmowa udzielenia kredytu, choroba, zmiana planów życiowych.

W przypadku zaistnienia siły wyższej:

1) Nabywca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Dewelopera, podając powód braku zapłaty lub stawienia się na termin, stanowiący siłą wyższą,

2) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Nabywcę, wskazując zdarzenie, stanowiące siłą wyższą oraz rodzaj zobowiązania obciążającego Dewelopera, którego realizacja okazała się być niemożliwa lub które na skutek siły

wyższej zostanie zrealizowane w późniejszym terminie.

8.11. W razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w art.8.9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 1 % (jednego procenta) Ceny.

8.12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, wskazanych również w art. 8.8 i 8.9 powyżej – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Nabywca zobowiązuje się w odrębnym dokumencie udzielić pełnomocnictwa Deweloperowi do złożenia w imieniu Nabywcy oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na wykreślenie w księdze wieczystej RA1G/00108299/3 roszczenia opisanego w art. 12.1 poniżej, w sytuacji, w której Deweloper odstąpił od umowy z przyczyn wskazanych w art. 8.8 i 8.9 Umowy Deweloperskiej, przy czym:

- 1) Deweloper uprawniony będzie do wyznaczenia dalszego pełnomocnika,
- 2) Pełnomocnictwo nie będzie wygasać z chwilą śmierci Nabywcy,
- 3) Pełnomocnictwo wygaśnie w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własność
- 4) Deweloper zobowiązany jest nie skorzystać z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej.

8.13. W razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej z przyczyn wskazanych w art. 8.8 i 8.9 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy – w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywcy – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi – równowartość środków przekazanych przez Bank Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszoną o karę umowną w wysokości 1% (jednego procenta) Ceny (przy odstąpieniu w trybie art. 8.9). Nabywca zobowiązuje się do podpisania faktur korygujących.

8.14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy – równowartość dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny w części wypłaconej Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub jej rozwiązania. Nabywca zobowiązuje się do podpisania faktur korygujących oraz zwrotnego wydania Deweloperowi przedmiotu umowy, o ile został on już wydany Nabywcy.

8.15. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od Umowy Deweloperskiej, na podstawie uprawnień określonych w art. 8.1. pkt 1) ÷ 12) oraz art. 8.8 i art. 8.9, tj. zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w art. 8.1. pkt 1) ÷ 12) oraz art. 8.8 i art. 8.9 powyżej,

tj. z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

8.16. Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w przeniesieniu własności Lokalu, wyliczonych od wysokości Ceny, która została zapłacona przez Nabywcę, przy czym łącznie kwota należnej Nabywcy kary umownej nie może wynosić więcej 1 % (jeden procent) Ceny, o ile opóźnienie to nie będzie spowodowane działaniem siły wyższej.

8.17. Zapłata kary umownej lub odsetek ustawowych nie pozbawia Dewelopera ani Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej lub odsetek ustawowych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach prawa.

8.18. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn określonych w art. 8.8 i 8.9 powyżej lub jej rozwiązania przez Strony, jeżeli Nabywca wprowadził zmiany do projektu – Deweloperowi przysługuje zwrot nakładów poniesionych na przywrócenie Lokalu do stanu zgodnego z Załącznikami nr 2, tj. do stanu standardowego, zgodnego z jego ofertą. W sytuacji powyższej, Deweloper prześle Nabywcy wezwanie do zapłaty kwoty odpowiadającej wysokości poniesionych przez Dewelopera nakładów, zawierające: wykaz materiałów oraz prac sfinansowanych przez Dewelopera w celu przywrócenia Lokalu do stanu standardowego oraz wskazanie rachunku bankowego Dewelopera właściwego do dokonania zapłaty przelewem. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty kwoty odpowiadającej wysokości poniesionych nakładów, o których mowa powyżej, przelewem na rachunek bankowy Dewelopera wskazany w wezwaniu, w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera wezwania do zapłaty, natomiast w przypadku porozumienia stron w przedmiocie rozwiązania Umowy Deweloperskiej, Nabywca dokona zapłaty tychże kosztów przed dniem przystąpienia do aktu notarialnego rozwiązującego niniejszą Umowę Deweloperską.

8.19. Nabywca upoważnia Dewelopera do potrącania wierzytelności należnych Deweloperowi od Nabywcy z wierzytelnościami należnymi Nabywcy od Dewelopera

8.20. Kary umowne i odsetki za opóźnienie będą płatne przez strony na rachunki wskazane przez nie, inne niż rachunek powierniczy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Piasecznie rachunek powierniczy],
- 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: brak

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

**DZ. EW. NR 49/26 OBRĘB 0001,
TARCZYN, UL. ZIELONE SADY
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI**

Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	23
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	23
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	24
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	25
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego Gminy Tarczyn	25
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	26
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	44
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	45
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	45
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	45
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	46
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	46
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	49

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w gminie Tarczyn, przy ul. Zielone Sady na działce ewidencyjnej nr 49/26, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym 0001 Tarczyn.

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



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

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Zielone Sady,
- sąsiedztwo ul. Wąskiej,
- sąsiedztwo ul. Warszawskiej,
- sąsiedztwo drogi krajowej nr 7,

- sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych, terenów usługowo – produkcyjnych oraz terenów leśnych, rolnych i niezagospodarowanych,
- sąsiedztwo stacji kontroli pojazdów przy ul. Warszawskiej,
- sąsiedztwo Zespołu Szkół im. Szarych Szeregów przy ul. Szarych Szeregów wraz z boiskiem szkolnym,
- sąsiedztwo lądowiska dla helikopterów na boisku szkolnym przy Zespole Szkół im. Szarych Szeregów,
- sąsiedztwo wieży ciśnień przy ul. Szarych Szeregów,
- sąsiedztwo Tarczyńskiego Centrum Medycznego przy ul. Warszawskiej,
- sąsiedztwo stacji paliw ORLEN przy al. Krakowskiej 25/27,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn (uchwała nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r.).

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarczyn, przyjęte uchwałą nr XXXIV/20/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r., zmienione uchwałą nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., zmienione uchwałą nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r., zmienione uchwałą nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

(dostęp: <https://tarczyn.e-mapa.net/wykazplanow/>)

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie, (dostęp: <https://tarczyn.e-mapa.net/wykazplanow/>)
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

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

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego Gminy Tarczyn

Brak uchwalonego planu ogólnego Gminy. Uchwałą nr XVI/117/25 z dnia 24 marca 2025 r. Rada Miejska w Tarczynie przystąpiła do sporządzania planu ogólnego gminy Tarczyn.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, przyjęte uchwałą nr XXXIV/20/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r., zmienione uchwałą nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., zmienione uchwałą nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r., zmienione uchwałą nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

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

- ustala się lokalizację stacji uzdatniania wody i studni głębinowej na terenie miejscowości Tarczyn,
- na terenie w promieniu do 1 km od planowanej inwestycji ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i tereny leśne,
- ustala się rozwój sieci drogowej, w celu zapewnienia przepustowości i właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy,
- ustala się utrzymanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ustala się utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz bioróżnorodności gatunkowej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- dopuszcza się lokalizację nowych nie wyznaczonych w studium dróg i ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych,
- nakazuje się stosować zieleń izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy,
- ustala się budowę, przebudowę i modernizację dróg, w tym przede wszystkim gminnych i konieczne w tym zakresie ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających stosownie do zakładanej kategorii,

- ustala się rozbudowę infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej,
- ustala się rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się budowę zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym realizację projektowanych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Borowiec, Many, Prace Duże, Ruda, Gąski, Wola Przyppkowska, a także rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Pawłowicach,
- ustala się budowę i modernizację infrastruktury edukacyjnej (w tym: sal gimnastycznych i boisk przy szkołach podstawowych).

4.2. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn.
2. Uchwała nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie.
3. Uchwała nr XLVI/297/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Ogrodowej, obręb Tarczyn.
4. Uchwała nr XLVI/298/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 862 oraz części działek nr ew. 189/1, 682 obręb Tarczyn.
5. Uchwała nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn.
6. Uchwała nr VIII/48/15 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 58/1 oraz części działek nr ew. 62, 64/8, 400, obręb Tarczyn, gmina Tarczyn.
7. Uchwała nr XIII/95/15 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 25 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 181, 182 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn.
8. Uchwała nr XXIV/187/16 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 237/1, 176/1, 173 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn.
9. Uchwała nr XXVII/213/16 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 2 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część I.
10. Uchwała nr XLV/346/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Mszczonowską, Dolną, 1 Maja oraz granicą obrębu Tarczyna.
11. Uchwała nr III/28/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ulicy Północnej i Alei Krakowskiej.

12. Uchwała nr V/41/19 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn, dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Warszawską, al. Krakowską oraz granicą obrębu Tarczyna.
13. Uchwała nr XXXI/222/20 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, teren przy ulicy Władysława Gawarskiego.
14. Uchwała nr XLVII/310/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn.
15. Uchwała nr LVIII/391/22 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 9 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn.
16. Uchwała nr LXXIII/464/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn:

- ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, w związku z czym wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania oraz określa się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:
 - ograniczenia konserwatorskie,
 - ograniczenia związane z występowaniem w podłożu wód gruntowych,
 - ograniczenia związane z położeniem terenu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - ograniczenia związane z występowaniem na terenie rowów melioracyjnych i naturalnego cieków wodnych,
 - ograniczenia związane z zasięgiem strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - ograniczenia związane z uciążliwością drogi 1 KD GP/K,
- ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą,
- ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,
- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się zachowanie istniejących układów sieci przewodów wodociągowych i realizację nowej sieci przewodów wodociągowych,
- ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej pompowni ścieków do wielkości docelowych potrzeb oraz rozbudowę układu tłoczno transportującego ścieki do oczyszczalni,
- ustala się odwodnienie podstawowego układu ulic krytą siecią kanalizacyjną,
- ustala się obowiązek renowacji i uporządkowania koryt rowów służących jako zbiorniki wód deszczowych,

- ustala się zasilanie obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 300 mm, zasilanego ze stacji w Sękocinie i Kopanej,
- ustala się rozbudowę, w zależności od potrzeb, istniejącej sieci rozdzielczej,
- ustala się dla nowo realizowanej zabudowy zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych projektowanych w oparciu o gaz i paliwa płynne,
- ustala się zasilanie obszaru objętego planem ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Tarczyn”,
- ustala się rozbudowę systemu stacji transformatorowych 15/0,4kV, wynikającą ze wzrostu zapotrzebowania na energię,
- ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie:

- zakazuje się na terenach mieszkaniowo-usługowych lokalizacji handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę (istniejących) zakładów produkcyjnych,
- zakazuje się na terenach mieszkaniowo-usługowych budowy i rozbudowy inwentarskich budynków produkcyjnych,
- ustala się obowiązek ochrony wód otwartych poprzez rekultywację powierzchni zdegradowanych, ochronę przed zanieczyszczeniem, dewastacją brzegów i uszczuplaniem powierzchni,
- ustala się obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych na skutek eksploatacji kopalin (żwiru),
- zakazuje się na terenie lasów i zieleni ogólnodostępnej budowy obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych oraz ogrodzeń i przegród,
- zakazuje się na terenach rolniczych intensywnych metod produkcji rolnej o technologii zagrażającej środowisku przyrodniczemu, zbyt jednostronnego i intensywnego nawożenia mineralnego i organicznego oraz upraw niezgodnych z warunkami siedliskowymi,
- na obszarze gminy obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: obszary chronionego krajobrazu, obszary ciągów ekologicznych, strefy ochronne obiektów szkodliwych, pomniki przyrody,
- ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne,
- ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,
- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że źródłem zaopatrzenia gminy jest istniejące ujęcie wody w Pawłowicach i dwa systemy wodociągowe: WZ1 „Suchodół” i WZ2 „Tarczyn”,
- ustala się konieczność kontynuacji rozbudowy i modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków,
- ustala się sukcesywną gazyfikację gminy w oparciu o istniejącą magistralę wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3 MPa relacji Sękocin – Lubienia oraz gazociąg średniego ciśnienia CN do 0.5 MPa,

- w zakresie ciepłownictwa plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku takich jak gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna,
- ustala się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Ogrodowej, obręb Tarczyn:

- na obszarze planu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, oraz poza obszarem objętym planem
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- ustala się strefę uciążliwości istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi linii, której granice określono na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej w ulicy Ogrodowej i w ulicy Warszawskiej,
- ustala się odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Ogrodowej, ulicy Lipowej i ulicy Warszawskiej,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, po terenie działek budowlanych, przy czym należy dążyć do zatrzymania maksymalnej ilości wody opadowej w powierzchniach biologicznie czynnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg – do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na działce budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych ulic Lipowej, Ogrodowej i Warszawskiej,
- dopuszcza się stosowanie retencji terenowej i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako linie kablowe,
- dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych niepowodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej w ulicy Lipowej i ulicy Ogrodowej,

- ustala się obowiązek wyposażenia w odpowiednie urządzenia oraz miejsca służące do selektywnego gromadzenia odpadów na działce budowlanej oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 862 oraz części działek nr ew. 189/1, 682 obręb Tarczyn:

- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, oraz poza obszarem objętym planem
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, po terenie działek budowlanych, przy czym należy dążyć do zatrzymania maksymalnej ilości wody opadowej w powierzchniach biologicznie czynnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz z powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na działce budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych,
- dopuszcza się stosowanie retencji terenowej i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych niepowodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- ustala się obowiązek wyposażenia w odpowiednie urządzenia oraz miejsca służące do selektywnego gromadzenia odpadów na działce budowlanej, dla jednego budynku lub miejsca wspólnego dla kilku budynków, oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn:

- nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- nakazuje się, że przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynków należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachu jaki występuje w istniejącej części budynku,
- ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
- ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza: granicami nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, oraz poza obszarem objęty planem,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się realizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- nakazuje się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- ustala się możliwość, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej w ulicy Wąskiej,
- ustala się odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wąskiej,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, po terenie działek budowlanych, przy czym należy dążyć do zatrzymania maksymalnej ilości wody opadowej w powierzchniach biologicznie czynnych,
- ustala się możliwość podłączenia lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na działce budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, prowadzonej w pasie drogowym ulicy Wąskiej,
- ustala się możliwość stosowania retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych niepowodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych, lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca służące do gromadzenia odpadów na działce budowlanej, dla jednego budynku lub miejsca wspólnego dla kilku budynków, oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników,

- zakazuje się składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 58/1 oraz części działek nr ew. 62, 64/8, 400, obręb Tarczyn, gmina Tarczyn:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza: granicami nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, poza obszarem objęty planem,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- w granicach obszaru objętego planem występują podziemne urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, dla których ustala się obowiązek zachowania ich ciągłości i drożności w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
- ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się możliwość, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe,
- ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
- po wybudowaniu sieci kanalizacji deszczowej ustala się możliwość podłączenia do niej lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na działce budowlanej),
- ustala się możliwość stosowania retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych systemów grzewczych niepowodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 181, 182 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn:

- dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych,
- miejsca do parkowania należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,

- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek podłączenia wszystkich działek zabudowanych do systemu kanalizacji zbiorczej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów produkcyjno-usługowych oraz dróg do gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli, odległość w rzucie poziomym linii ogrodzenia od gazociągu nie mniejszą niż 0,5 m,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 237/1, 176/1, 173 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn:

- w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych,

- miejsca do parkowania należy realizować wraz z budową (w tym odbudową, rozbudową i nadbudową), przebudową lub zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zapotrzebowanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy rury \varnothing 100-160 mm położonej wzdłuż ul. Stępkowskiego, Sportowej i Reszki, zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy rury \varnothing 110-200 mm położonej wzdłuż ul. Stępkowskiego, Sportowej i Reszki,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy rury \varnothing 300-500 mm położonej wzdłuż ul. Stępkowskiego i Reszki, możliwość zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie istniejącej i projektowanej z sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanego wzdłuż ul. Stępkowskiego, Sportowej i Reszki,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część I:

- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy i urządzenia podziemne, dla których ustala się: dopuszczenie przebudowy oraz zmiany przebiegu istniejących urządzeń podziemnych w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków gruntowo wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem miejscowym dróg wewnętrznych,
- miejsca do parkowania należy realizować, wraz z budową (w tym odbudową, rozbudową i nadbudową), przebudową lub zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 110 mm, do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie na wodę z indywidualnych ujęć wody, zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość: gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m², docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 200 mm, możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie z istniejącego lub projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli, nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm, odległość w rzucie poziomym linii ogrodzenia od gazociągu nie mniejszą niż 0,5 m,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,

- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 18 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Mszczonowską, Dolną, 1 Maja oraz granicą obrębu Tarczyna:

- w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się skanalizowania pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków gruntowo-wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy (za wyjątkiem terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL) lub wzdłuż granic działek budowlanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zapotrzebowania w wodę z istniejącej w ul. 1 Maja, Błońskiej, Dolnej i Mszczonowskiej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 110 mm,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do istniejącego w ul. ul. 1 Maja, Błońskiej, Dolnej, Długiej i Mszczonowskiej systemu zbiorczej kanalizacji lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
- ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do wód lub gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 200 mm,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie istniejącej lub projektowanej z sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,

- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli, nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy $\varnothing 32$ mm,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw stałych, paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- wskazuje się granice stref ochrony sanitarnej od terenu czynnego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem objętym opracowaniem, w odległości 50 i 150 m,
- ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ulicy Północnej i Alei Krakowskiej:

- ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej lub w drogach wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż al. Krakowskiej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 110$ mm,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 63$ mm, do czasu wyposażenia w system kanalizacji zbiorczej możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
- ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej

- wybudowaniu o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 200 mm, lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z błota i substancji ropopochodnych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
 - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli, nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw stałych, płynnych, energii elektrycznej, gazu lub innych źródeł energii, w tym odnawialne źródła energii oraz z urządzeń kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych w szczególności z zakresu ochrony środowiska,
 - w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,
 - w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn, dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Warszawską, al. Krakowską oraz granicą obrębu Tarczyna:

- na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej,
- ustala się nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- ustala się nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi,
- dopuszcza się przeznaczenie obszarów zdrenowanych pod zabudowę, inwestycje drogowe, infrastrukturę techniczną lub zalesienia po przebudowie lub likwidacji urządzeń na warunkach przepisów odrębnych,
- zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego,
- zakazuje się przeznaczania obszaru objętego planem pod składowiska opału, składowiska odpadów i złomowiska,

- ustala się strefy ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 110$ mm,
- ustala się docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur $\varnothing 63$ mm, a do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość: gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
- ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do wód lub gruntu, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur $\varnothing 63$ mm,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli, nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy $\varnothing 32$ mm,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej, zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, teren przy ulicy Władysława Gawarskiego:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- na obszarze objętym planem znajdują się podziemne urządzenia melioracyjne – drenowania, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
- dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenu lasów,
- sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować: w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w drogach wewnętrznych, o których mowa w par.10 pkt 3 lub wzdłuż granic działek budowanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Gawarskiego i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 110 mm,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanego wzdłuż ul. Gawarskiego i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 63 mm, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanego wzdłuż ul. Gawarskiego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 150 mm,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Gawarskiego i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW lub projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

- ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku symbolami: 1.KDZ, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 1.KDW lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanego wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku symbolami: 1.KDZ, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 1.KDW lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanego wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku symbolami: 1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD i 1.KDW lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,

- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Warszawskiej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,
- w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanego wzdłuż ul. Warszawskiej lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,
- w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec:

- dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej,
- w granicach obszaru objętego planem znajduje się rów melioracyjny, dla którego dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, a także przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu prawa wodnego i realizację przejść oraz przejazdów,
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- wyznacza się w granicach terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW, strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w granicach której obowiązują nakazy i zakazy określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki i/lub do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
- ustala się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,

- dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,
- dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej,
- ustala się w zakresie łączności publicznej możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,
- ustala się w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.

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

Od stycznia 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja z dnia 20.03.2017 r., znak: GKMIOS.VI.6220.13.10.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi i niemieszkalnymi zlokalizowane na terenie działek: zakres kubatura: dz. ew. nr 862, obręb 0001, zakres infrastruktura: części dz. ew. nr 682, 198/1, obręb 0001 u zbiegu ulic Reszki i Pocztovej w Tarczynie.
- Decyzja z dnia 19.04.2018 r., znak: WOOS-II.420.564.2018.DM.9 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie lasu na użytek rolny fragmentu działki 21/4 położonej w Tarczynie.
- Decyzja z dnia 25.10.2019 r., znak: WOOS-II.420.512.2018.PKR.18 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Grzędy, Wola Przypkowska, Przypki oraz Janówek, gm. Tarczyn.
- Decyzja z dnia 01.04.2021 r., znak: GKMIOS.6220.16.11.2020/2021.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Pocztovej i Reszki w Tarczynie, na działce o nr ew. 164/2 z obrębu Tarczyn.
- Decyzja z dnia 09.09.2021r., znak: GKMIOS.6220.6.14.2021.D.L. o środowiskowych uwarunkowaniach, uzgadniająca realizację oraz określająca warunki dla przedsięwzięcia pt.: Przetwarzanie odpadu o kodzie 160807 realizowanego na działkach nr ew. 691 w obrębie Tarczyn przy ul. Średniej 5 w miejscowości Tarczyn.
- Decyzja z dnia 17.04.2023 r., znak: GKMIOS.6220.2.2023.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji zbiornikowej gazu CO₂ i N₂ wraz z parownicami i mieszalnikami gazów posadowionych na fundamencie, realizowanego na działkach nr ew. 106/6 w obrębie 0001 Tarczyn przy ul. Kotorydzkiej w miejscowości Tarczyn.

- Decyzja z dnia 27.06.2023 r., znak: GKMiOŚ.6220.1.2023.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „zabudowie trzema obiektami przemysłowo magazynowymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działkach o numerach ewidencyjnych: 111/1 i 112/1, obręb: 0001 przy ul. Aleja Krakowska 19 w miejscowości Tarczyn”.
- Decyzja z dnia 23.01.2024 r., znak: GKMiOŚ.6220.9.2023/2024.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku wielofunkcyjnego oraz zakładu produkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą ul. Błońska 85, 05-555 Tarczyn” realizowanego na działkach nr ew. 514/2, 514/3, 515/2 i 515/15 w obrębie Tarczyn 0001 przy ul. Błońskiej 85 w miejscowości Tarczyn.
- Decyzja z dnia 23.10.2024 r., znak: GKMiOŚ.6220.15.2024.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „uruchomieniu działalności punktu zbierania odpadów”, zlokalizowanego w Tarczynie, przy ul. Średniej 5, na działce o numerze ewid. 691.
- Decyzja z dnia 11.03.2025 r., znak: OSG.6220.21.2024/2025.D.L o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu Turka Sp. z o. o. w miejscowości Tarczyn.
- Decyzja z dnia 05.09.2025 r., znak: OSG.6220.16.45.2021/2025.DL Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgadniająca warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno- magazynowo- usługowego z produkcją nieuciążliwą i zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, realizowanego na działkach nr ew. 139, 140, 141, 142/3, 142/4, 143, 144, 145, 146/3, 146/4, 148/6, 149, 150/19, 150/20, 150/21, 150/18, 146/3 w obrębie Grzędy przy ul. Aleja Krakowska, w miejscowości Grzędy gm. Tarczyn.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od stycznia 2023 roku nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, z uwagi na pokrycie całego tego obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od stycznia 2023 roku na terenach zlokalizowanych w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od stycznia 2023 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 14/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2847W w miejscowości Tarczyn. Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej: dz. ew. nr 247, 238/2, 238/1 (238/3; 238/4), 682, 862/4 z obrębu 0001 Tarczyn.
- Decyzja nr 31/2023 z dnia 18 maja 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w ciągu ulicy Ogrodowej w miejscowości Tarczyn, gmina Tarczyn wraz z infrastrukturą. Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej: dz. ew. nr 190/1, 427, 428, 429/8, 430/2, 430/4, 438/2, 438/3, 439, 440/2, 441/1, 441/2, 441/3, 441/5, 442 z obrębu 0001 Tarczyn.

- Decyzja nr 42/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej: dz. ew. nr 42/10, 42/3 (42/28, 42/27), 42/4 (42/29, 42/30) obręb 0007 Janówek; 36, 42/1 obręb 0007 Janówek.
- Decyzja nr 54/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 281084W ul. Reszki oraz drogi gminnej nr 281087W ul. Pocztovej w Tarczynie, na działkach ew. nr 189/2, 165, 164/4 (164/9; 164/10), 164/3 (164/7; 164/8), 164/1 (164/5; 164/6), 862/1 z obrębu 0001 Tarczyn.
- Decyzja nr 1/2024 z dnia 4 stycznia 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Kotorydzkiej w Tarczynie, na działkach ew. nr 106/8 (106/11; 106/12); 127/1; 85/7; 87 (87/1; 87/2); 88 (88/1; 88/2); 89(89/1; 89/2); 90/9; 90/4(90/12; 90/13); 90/2 (90/10; 90/11); 91 (91/1; 91/2); 93/1 (93/2; 93/3); 96/1 (96/2; 96/3); 101/1 (101/2; 101/3) z obrębu 0001 Tarczyn.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 47/SPEC/2024 z dnia 2 kwietnia 2024 r. uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 14/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2847W w miejscowości Tarczyn.
- Decyzja nr 17/2024 z dnia 13 czerwca 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2857W - skrzyżowanie ulicy Modrzewiowej z ulicą Słoneczną w miejscowości Janówek, na działkach ew. nr 22/3, 36, 35 (35/2, 35/1), 18 (18/1, 18/2) z obrębu 0007 Janówek, gm. Tarczyn.

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

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

Na dzień sporządzania niniejszego raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn, przyjętego uchwałą nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r. Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn, przyjęty uchwałą nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r.

- **Działka ew. nr 49/26 z obrębu 0001**
 - Przeznaczenie terenu w planie: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - Maksymalna intensywność zabudowy – 1,6

- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - o dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17m,
 - o dla pozostałych budynków – 8m.
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** – dla terenu działki budowlanej ustala się:
 - o zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza: granicami nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, oraz poza obszarem objętym planem,
 - o zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - o zakaz realizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - o obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń planu miejscowego dla terenu inwestycji.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń planu miejscowego dla terenu inwestycji.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** - teren inwestycji jest położony bezpośrednio przy ul. Wąskiej. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:
 - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, do której nie wlicza się powierzchni przeznaczonych na część magazynową, socjalną i gospodarczą.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem:

- ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się możliwość, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- ustala się, że zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej w ulicy Wąskiej.

W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- ustala się, że odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wąskiej.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy prowadzić powierzchniowo, po terenie działek budowlanych,
- należy dążyć do zatrzymania maksymalnej ilości wody opadowej w powierzchniach biologicznie czynnych,
- ustala się możliwość podłączenia lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na działce budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, prowadzonej w pasie drogowym ulicy Wąskiej,
- ustala się możliwość stosowania retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci elektroenergetycznych i sieci oświetlenia ulicznego:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych niepowodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

W zakresie gospodarki odpadami:

- ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca służące do gromadzenia odpadów na działce budowlanej, dla jednego budynku lub miejsca wspólnego dla kilku budynków, oraz ich wywóz na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników,
- ustala się zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 49/1 oraz części działki 62 obręb Tarczyn, przyjęty uchwałą nr LIII/346/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 12 lutego 2014 r.

- **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 49/27, 49/21, 49/28, 49/22 (fragm.), 49/23 (fragm.) z obrębem 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17 m,
 - dla pozostałych budynków – 8 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 mkw. powierzchni użytkowej funkcji usługowej, do której nie wlicza się powierzchni przeznaczonej na część magazynową, socjalną i gospodarczą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn, dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońska, Warszawską, al. Krakowską oraz granicą obrębu Tarczyna, przyjęty uchwałą nr VI/41/19 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 31 stycznia 2019 r.

- **5MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 48/1 (fragm.), 48/2 (fragm.) z obrębem 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,1
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,
 - dla budynków usługowych – 8 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%

- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
- **6MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 45/15 (fragm.), 47/2 (fragm.), 47/4 (fragm.), 47/6 (fragm.), 48/2 (fragm.) z obrębu 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,
 - dla budynków usługowych – 8 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
- **7MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 49/6 (fragm.), 49/7 (fragm.) z obrębu 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,1
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,
 - dla budynków usługowych – 8 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
- **8MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 50/2 (fragm.), 50/3 (fragm.), 50/6, 50/7 (fragm.) z obrębu 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,1
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,

- dla budynków usługowych – 8 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
- **3UMN – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działka ewidencyjna nr 51/2 (fragm.), 51/3 (fragm.) z obrębu 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,1
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług handlu – 5 miejsc do parkowania na 100 mkw. powierzchni sprzedaży.
- **3 KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Lawendowa)**
 - działki ewidencyjne nr 44/21 (fragm.), 45/12 (fragm.) z obrębu 0001
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Warszawa, dn. 27.01.2026 r.

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

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

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

OFERTA

1. Opinia o projekcie deweloperskim
2. Rekomendacja projektu deweloperskiego
3. Dekompozycja cen mieszkań
4. Strategia marketingowa
5. Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
6. Monitoring rynku
7. Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
8. Analiza konkurencji
9. Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
10. Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
11. Prospekt informacyjny
12. Memorandum inwestycyjne
13. Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
14. Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
15. Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
16. Due Dilligence dewelopera
17. Doradztwo strategiczne
18. Doradztwo transakcyjne
19. Biznes plan
20. Consulting kompleksowy

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o.

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851 000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

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