Bud-Rim
DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIA INWESTYCYJNEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE ZESPOŁU DWÓCH BUDYNKÓW – ETAP I REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

NA WSPÓLNEJ

23.09.2026

JESTEŚMY CZŁONKIEM PZFD

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja września 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.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUD-RIM DEVELOPMENT MICHALSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS 0000528717	
Adres	05-500 Chyliczki, ul. Wschodnia 31A	
Numer NIP i REGON	123 129 14 23	147487494
Numer telefonu	570 810 870	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bud-rim.com.pl	
Numer faksu	n/a	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bud-rim.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Puławska 27, 05-500 Piaseczno
Data rozpoczęcia	01.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Poniatowskiego 22, 22A, 22 B, 05-400 Otwock
Data rozpoczęcia	15.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.03.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Poniatowskiego 4A, 05-500 Piaseczno
Data rozpoczęcia	15.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2023

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]	05-825 Wólka Grodziska, ul. Wspólna 5 Nr ewidencyjny 158/6 obręb 0033
Nr księgi wieczystej	WA1G/00092464/9
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]	0,9979 ha
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Załącznik nr. 5 do prospektu – ROZDZIAŁ 2 Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Wspólnej (od północnej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Zachodniej (od zachodniej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 579 (od zachodniej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii kolejowej nr 1 (od południowo-wschodniej strony), • sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, terenów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych, parkingów naziemnych, terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 5 Wólka Grodziska, • sąsiedztwo cmentarza ewangelickiego przy ul. Żytniej, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Grodzisk”, • lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej 1-go stopnia, • część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej, • część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w obszarze rewitalizacji tożsamym z obszarem zdegradowanym wg gminnego programu rewitalizacji na lata 2021-2030 - Uchwała Nr 655/2021 Rady Miejskiej Grodziska Mazowieckiego z dnia 20 grudnia 2021 roku, zaktualizowanego Uchwałą nr 309/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego

[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.

	na lata 2021-2030, • cały obszar w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji (w tym teren przedmiotowej inwestycji) objęty jest zapisami uchwały krajobrazowej – Uchwała nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. • trafostacja *Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji* Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r., zmienione Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 roku, ponownie zmienione Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 roku, następnie zmienione Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 roku, kolejno zmienione Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 roku oraz Uchwałą Nr 978/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki z dnia 28 czerwca 2023 roku. Dostęp: https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjęty uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r. Dostęp: https://edziennik.mazowieckie.pl/legal

		act/2023/6117/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne[4]	Uchwała nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane). Dostęp: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2022/4917/ Uchwała Nr 655/2021 Rady Miejskiej Grodziska Mazowieckiego z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030, zaktualizowana Uchwałą nr 309/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030. Dostęp: https://bip.grodzisk.pl/a,36697,uchwala-nr-6552021-rady-miejskiej-w-grodzisku-mazowieckim-z-dnia-20-grudnia-2021-r-w-sprawie-przyjec.html https://bip.grodzisk.pl/a,44026,uchwala-nr-3092025-rady-miejskiej-w-grodzisku-mazowieckim-z-dnia-26-

[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 chro-nionego 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.

		listopada-2025-r-w-sprawie-aktua.html
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
	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,	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr. 5 do prospektu 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	Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjętym uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r.	
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

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

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

		inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.7
	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	Załącznik nr. 5 do prospektu ROZDZIAŁ 4.8
	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
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 268/24 z dn. 05.03.2024 r. wydana z up. Starosty Grodziskiego	
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; decyzja nr 268/24 z dn. 05.03.2024 r. wydana z up. Starosty Grodziskiego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – **24.09.2024** Planowany termin zakończenia robót budowlanych – ~~30.09.2026~~ 30.11.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**ZADANIE INWESTYCYJNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE ZESPOŁU DWÓCH BUDYNKÓW – ETAP I**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**29 m pomiędzy budynkami z (etapu I) i budynkami (etapu II)**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne 70%

Wpłaty klientów 30%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45 % wg. rozporządzenia z dnia 21 czerwca 2021 r.</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Spółdzielczy w Piasecznie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Nazwa etapu</th><th>Opis etapu</th><th>%</th><th>Termin realizacji</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>1. zakup działki
2. projekty i dokumentacja wykonawcza
3. przygotowanie terenu budowy; uzbrojenie w przyłacze budowlane; wybudowanie drogi tymczasowej, zaplecze kontenerów budowlanych , ogrodzenie budowlane
4. wykonanie izolacji ścian kondygnacji podziemnej/biała wanna
5. wykonanie fundamentów i ścian konstrukcyjnych kondygnacji podziemnej z klatką schodową, szybem windowym wykonanie ścian osłonowych wraz ze stropem
6. bez murów oporowych</td><td>20%</td><td>15.11.2024</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>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;</td><td>25%</td><td>30.06.2025</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

* 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 przed-sięwzięcia 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 konstrukcji żelbetowej IV (czwartego) piętra z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 6. wykonanie konstrukcji żelbetowej V (piątego) piętra z klatką schodową, szybem windowym wraz ze stropem; 7. bez murów oporowych		
Etap III	1. wykonanie: ścian osłonowych, międzylokalowych i działowych parteru, I, II, III, IV I V piętra 2. zamontowanie okien 3. wykonanie pokrycia dachu papa nad IV piętrem bez obróbek dekarskich	20%	**30.08.2025**
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	15%	**30.12.2025**
Etap V	1. montaż dźwigu osobowego bez uruchomienia 2. montaż oświetlenia w częściach wspólnych budynku bez uruchomienia 3. elewacja zewnętrzna bez cokołu wokół budynku o wysokości około 100 cm 4. położenie płytek gresowych na klatce schodowej i korytarzu 5. montaż kotłowni bez uruchomienia 6. wykonanie wentylacji mechanicznej bez uruchomienia 7. montaż drzwi lokalowych 8. montaż balustrad wewnęrznych i zewnętrznych 9. montaż drzwi wejściowych do budynku aluminium/szkło 10. wykonanie izolacji poziomu patio, garaż - papa termo.	10%	**30.04.2026**
Etap VI	1. montaż grzejników 2. wykonanie okładzin balkonów 3. wykonanie ciągów komunikacyjnych chodników i drogi, organizacja ruchu w garażu, oświetlenie terenu zewnętrznego 4. uporządkowanie terenu 5. wykonanie kanalizacji, gazociągu, wodociągu, stacji trefo i przyłącza energii 6. wykonanie rozdzielni głównej i układów pomiarowych 7. montaż: domofonów, nawiewników, klamek okiennych, cokół na elewacji 8. organizacja ruchu w garażu 9. pozwolenie na użytkowanie	10%	~~30.10.2026~~ **30.12.2026**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z Kodeksem Cywilnym cena nie podlega waloryzacji. 1. W razie zmiany stawki podatku VAT, zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi, Cena ulegnie również odpowiedniej zmianie, z zastrzeżeniem postanowień zawartych poniżej: 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 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:** **8. ARTYKUŁ – ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ; KARA UMOWNA** 8.1 Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej – w następujących przypadkach: 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. 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. 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 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. 8.15 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 Za „siłę wyższą", o której mowa powyżej, strony Umowy uznają zdarzenie zewnętrzne, którego nie można przewidzieć oraz nie można zapobiec jego skutkom, jak np. kataklizmy przyrodnicze, wojny, gwałtowne kryzysy, a także akty władzy państwowe, 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:
a) Nabywca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Dewelopera, podając powód braku zapłaty lub stawienia się na termin, stanowiący siłę wyższą, ----------
b) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Nabywcę, wskazując zdarzenie, stanowiące siłę 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 KW nr WA1G/00092464/9 roszczenia opisanego w art. 11.1 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 Własności,
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. 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 § 8 ust. 8.8 i § 8 ust. 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 Załącznikiem 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, - 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 na rachunki wskazane przez strony 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunko-wań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia lokali mieszkalnych oraz budynku.
5. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1. Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym z dn. 14.08.2026 w stosunku do poprzednich prospektów zaznaczone są kursywą i kolorem *zielonym.*

DZ. EW. NR 158/6, OBRĘB 0033, WÓLKA GRODZISKA, UL. WSPÓLNA

INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

tabelaofert ANALIZY

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI ____ 3

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA ____ 3

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU ____ 4

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH ____ 5

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Grodzisk Mazowiecki ____ 5

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ____ 6

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km ____ 21

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ____ 23

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ____ 25

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ____ 26

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej ____ 26

4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej _ 26

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI ____ 27

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ____ 27

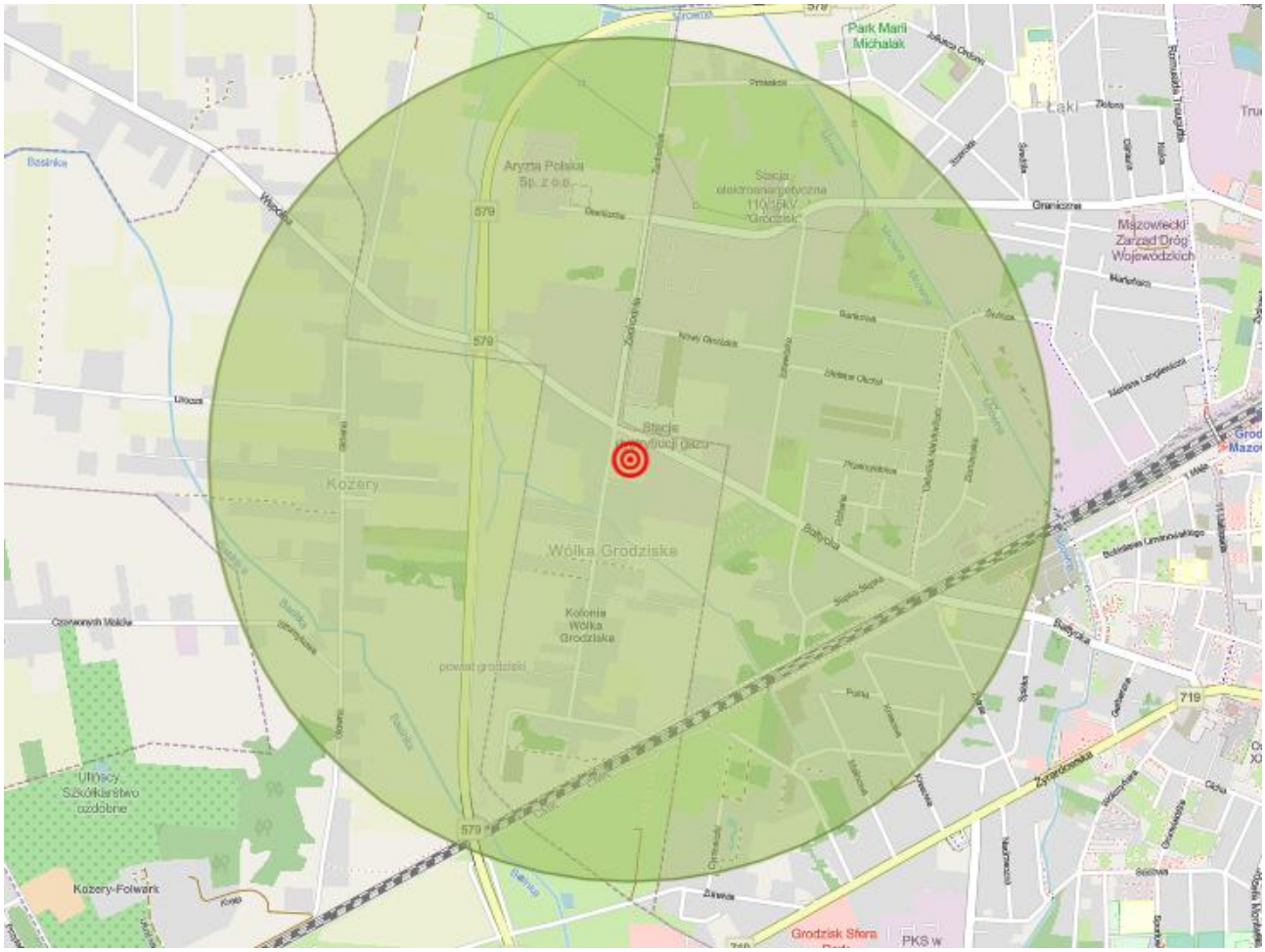
5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ____ 30

tabelaofert ANALIZY

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Wólce Grodziskiej, przy ul. Wspólnej, na działce ewidencyjnej nr 158/6 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym 0033.

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. Wspólnej (od północnej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Zachodniej (od zachodniej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 579 (od zachodniej strony) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo linii kolejowej nr 1 (od południowo-wschodniej strony),
- sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, terenów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych, parkingów naziemnych, terenów usługowych,

- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 5 Wólka Grodziska,
- sąsiedztwo cmentarza ewangelickiego przy ul. Żytniej,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Grodzisk”,
- lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej 1-go stopnia,
- część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- część terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się w obszarze rewitalizacji tożsamym z obszarem zdegradowanym wg gminnego programu rewitalizacji na lata 2021-2030 - Uchwała Nr 655/2021 Rady Miejskiej Grodziska Mazowieckiego z dnia 20 grudnia 2021 roku, zaktualizowanego Uchwałą nr 309/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030,
- cały obszar w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji (w tym teren przedmiotowej inwestycji) objęty jest zapisami uchwały krajobrazowej – Uchwała nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjętym uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r., zmienionym Uchwałą Nr 337/2012 z dnia 22 maja 2012 roku, ponownie zmienionym Uchwałą Nr 738/2018 z dnia 30 maja 2018 roku, Uchwałą Nr 185/2019 z dnia 30 września 2019 roku, Uchwałą Nr 768/2022 z dnia 29 czerwca 2022 roku oraz Uchwałą Nr 978/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- Uchwałą Nr 655/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030, zaktualizowanego Uchwałą nr 309/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 listopada

tabelaofert ANALIZY

2025 r. w sprawie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030,

- uchwałą krajobrazową (Uchwała nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane).

Posłużono się również: uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowymi planami odbudowy, wydanymi decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o 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 Grodzisk Mazowiecki

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr 44/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r., zmienione Uchwałą Nr 337/2012 z dnia 22 maja 2012 roku, ponownie zmienione Uchwałą Nr 738/2018 z dnia 30 maja 2018 roku, Uchwałą Nr 185/2019 z dnia 30 września 2019 roku, Uchwałą Nr 768/2022 z dnia 29 czerwca 2022 roku oraz Uchwałą Nr 978/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Grodziska Mazowieckiego

- realizacja drogi lokalnej biegnącej od ul. Głównej do na wschód do ul. Zachodniej,
- realizacja projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 579,
- tworzenie stref zieleni izolacyjnej aby oddzielić tereny przemysłowe od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- rewitalizacja starej zabudowy i układów urbanistycznych,
- uzupełnienie infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne terenów przeznaczonych do zabudowy,
- modernizacja i rehabilitacja zabudowy,
- budowa ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic w Grodzisku Mazowieckim,

tabelaofert ANALIZY

- budowa ścieżek pieszo-rowerowych w korytarzach ciągów przyrodniczych oraz w terenach zieleni urządzonej, parków publicznych i terenów sportowo-rekreacyjnych,
- systematyczne uzupełnianie wyposażenia terenów w obiekty infrastruktury społecznej,
- systematyczna modernizacja sieci dróg w gminie, stosowanie nowoczesnych środków uspokajania ruchu na drogach o dużym jego natężeniu,
- kontynuowanie procesu budowy wodociągów i kanalizacji.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

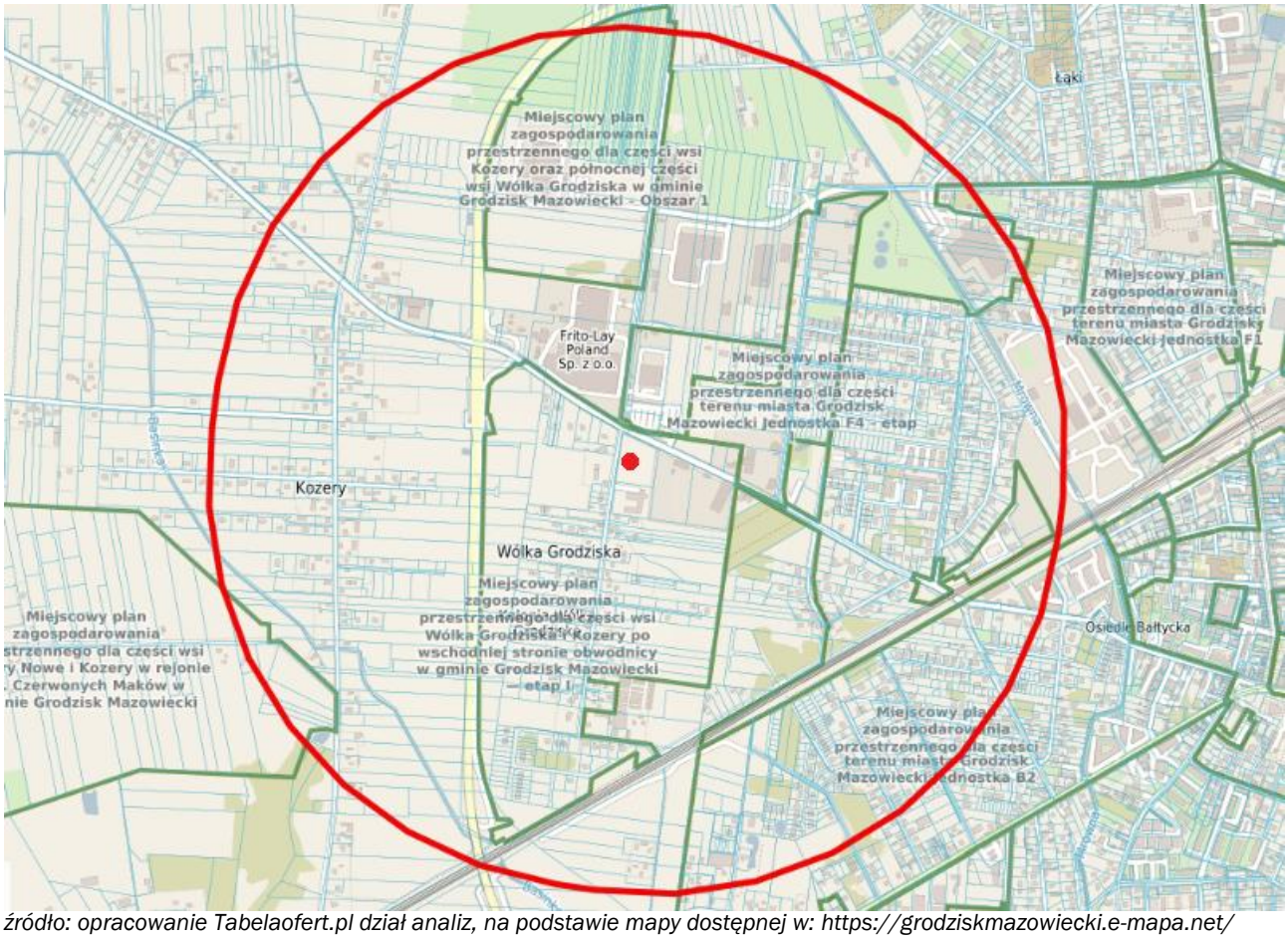
W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 7 planów miejscowych:

1. Uchwała Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki.
2. Uchwała nr 496/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B2.
3. Uchwała nr 725/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F3.
4. Uchwała nr 233/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 – etap I.
5. Uchwała nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I.
6. Uchwała nr 1127/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1.
7. Uchwała nr 1151/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem zielonym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego.

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

tabelaofert ANALIZY



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: https://grodziskmazowiecki.e-mapa.net/

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki:

- ustala się realizację ul. Kraszewskiego zlokalizowanej w środkowej części planu,
- ustala się realizację ulic wewnętrznych (F9-KD-W, F2a-KD-W) zlokalizowanych w centralnej części planu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki,
- dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej użytkowania budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- dopuszcza się na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem F15-P budowę stacji bazowych telefonii komórkowej,
- zakazuje się budowy budynków mieszkalnych z wyjątkiem mieszkań służbowych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem F15-P,
- ustala się nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem F15-P,

- dopuszcza się uzupełnianie istniejących elementów zieleni wysokiej,
- ustala się nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zakazuje się przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu,
- ustala się nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie,
- ustala się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktów zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu,
- ustala się nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń,
- ustala się nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- zakazuje się prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronnie środowiska,
- dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwych usług,
- zakazuje się grodzenia terenów w obszarze osiedli mieszkaniowych,
- dla terenów komunikacji drogowej dopuszcza się:
    - modernizację istniejącego układu ulicznego,
    - budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej w obrębie linii rozgraniczających ulice,
    - umieszczanie w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - zwężenie linii rozgraniczających ulice w strefach "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy i otaczającej ją zabudowy,
- ustala się nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów dla terenów komunikacji drogowej,
- dla terenu istniejącej komunikacji kolejowej ustala się:
    - dopuszczenie stosowania torowisk oraz obiektów trakcyjnych do ruchu pociągów o podwyższonej prędkości,
    - dopuszczenie modernizacji obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy,
    - nakaz utrzymania minimalnej szerokości skrajni 4,00 m,
    - nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z miejskim systemem wodociągowym, zasilanych za pośrednictwem systemu ujęć oraz stacji uzdatniania wody,

tabelaofert ANALIZY

- dopuszcza się na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe budowę studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia tej zabudowy do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania, przy zachowaniu istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych,
- zakazuje się odprowadzania ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych,
- ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do zbiornika retencyjnego,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do zbiornika retencyjnego,
- dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków dla potrzeb odprowadzania ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania,
- ustala się utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania Miasta, położonego w rejonie ulicy Granicznej w jego północno-zachodniej części,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze ustaleń planu,
- ustala się utrzymanie zasilania sieci za pośrednictwem magistralnych sieci gazowych zasilanych poprzez stację redukcyjną I stopnia, położoną w północno-zachodniej części miasta w obrębie Jednostki "F" na terenie F14-G,
- dopuszcza się zmiany przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się modernizację i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

Inwestycje wynikające ze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B2:

- dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- zakazuje się za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej,
- zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu budynku, wpisanego do rejestru zabytków - willi Jana Haeberle'go,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- Na terenach 2ZP i 3ZP dopuszcza się:
    - realizację ciągów pieszych i rowerowych,
    - lokalizację ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- ustala się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej docelową wymianę istniejącej zabudowy poprzemysłowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną,
- ustala się w granicach obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji możliwość uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów oraz zmiany funkcji,
- w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
    - zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
    - dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
    - lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
    - dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej magistralą wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 250 mm zlokalizowaną w ul. Bałtyckiej,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 600 mm w ul. Konspiracji i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie,
- dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie,
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej w przypadku wystarczającej powierzchni biologicznie czynnej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- dopuszcza się skanalizowanie i zmianę przebiegu rowów melioracyjnych w pas pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub na tereny WS oraz odprowadzenie do rowów wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych,
- zasilanie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm ze stacji redukcyjno - pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- dopuszcza się stosowanie ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów,
- ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- ustala się w zakresie gospodarki odpadami zapewnienie miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów, z obowiązkiem wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone tereny składowania, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów (poza granicami planu), a zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki,
- dopuszcza się wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F3:

- dopuszcza się na terenach usług budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- dopuszcza się na terenach usług ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- zakazuje się na terenach usług za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- dopuszcza się na terenach usług realizację miejsc do parkowania w garażach,
- zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód ścieków,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a wodom opadowym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

tabelaofert ANALIZY

- dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-L i 2KD-L ustala się:
    - dopuszczenie realizacji tunelu w ciągu drogi 2KD-L,
    - dla terenu 1KD-L powiązania w kierunku południowym z drogą 2KD-L zamknięte (tunel w ciągu ulicy Bałtyckiej),
    - zakaz realizacji ogrodzeń,
    - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
    - dopuszczenie miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
    - dopuszczenie budowy, robót budowlanych (remont) istniejących budowli drogowych,
- w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
- ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się likwidację z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej magistralą wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 225 mm zlokalizowaną w ul. Bałtyckiej i ul. Narutowicza,
- zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 300 mm w ul. Bałtyckiej, Narutowicza lub o średnicy nie mniejszej niż 200 mm w ul. Śląskiej i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie,
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się zasilanie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- dopuszcza się stosowanie ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów,
- ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 – etap I:

- ustala się realizację drogi wewnętrznej (1KDW) biegnącej od ul. Szwedzkiej na wschód,
- dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- zakazuje się za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
- dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 mkw. na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów,
- zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- ustala się ochronę oznaczonego na rysunku zabytku archeologicznego AZP 59-62/11, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-98,
- zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów oraz złomowisk,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się likwidację z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- dopuszcza się na terenie U/P zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
- dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do przewodu zbiorczego o średnicy 500 mm i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie,
- dopuszcza się na terenie U/P odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- ustala się zasilanie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm ze stacji redukcyjno - pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem wiatrowni),

tabelaofert ANALIZY

- ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
- zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów,
- dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych w drogach KD-L i KD-D.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I:

- ustala się realizację drogi wewnętrznej (1KDW) zlokalizowanej w północnej części planu,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych (2KDW, 3KDW, 4KDW) zlokalizowanych w centralnej części planu,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych (5KDW, 6KDW, 7KDW) zlokalizowanych w południowej części planu,
- ustala się realizację odcinka drogi będącego przedłużeniem istniejącej drogi KD-D w kierunku zachodnim,
- zakazuje się w liniach rozgraniczających terenów dróg realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową,
- zakazuje się realizacji garaży wolnostojących na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 mkw. na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- zakazuje się realizacji usług handlu w budynkach wolnostojących o powierzchni sprzedaży powyżej 100 mkw. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 mkw. na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U,
- dopuszcza się realizację stacji paliw na terenach usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P,
- zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P,
- ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji na terenach oznaczonych symbolem U-P oraz inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone przepisami odrębnymi,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w zależności od przeznaczenia budynku,
- zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
- ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane,
- ustala się nakaz ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu,
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 59-62/65,
- ustala się ochronę i zachowanie zespołu kapliczek,
- ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
- ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty liniowe, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz stosowania kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
- ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zlokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu, zasilanej magistralą wodociągową,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 40 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na terenie własnym,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
- ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich,

tabelaofert ANALIZY

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej, zgodne z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej zasilanej z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi przepisami porządkowymi,
- zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1:

- dopuszcza się realizację stacji paliw na terenach usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów,
- ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami,
- ustala się nakaz zapewnienia standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
- ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych, z powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, przy czym dopuszcza się wycięcie lub przesadzanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

tabelaofert ANALIZY

- zakazuje się realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 59-62/10 zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji i przebudowy
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w liniach rozgraniczających terenu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidulanych do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 200 mm do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- dopuszcza się realizację kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni),
- zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych na terenie własnym i zagospodarowanie ich na powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ścieków sanitarnych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
- zakazuje się zmiany kierunku i natężenia naturalnego odpływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
- ustala się nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 m,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
- ustala się zasilanie z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej, zgodne z przepisami odrębnymi,

tabelaofert ANALIZY

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie telekomunikacyjne poprzez obsługę z sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki:

- ustala się realizację drogi dojazdowej 1KDD, biegnącej wzdłuż północnej granicy planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 2KDD, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu,
- ustala się realizację drogi lokalnej 3KDL, usytuowanej przy wschodniej granicy planu,
- ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i osób starszych,
- ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zapewnienia standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
- ustala się nakaz ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu, przy czym dopuszcza się usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny o nr ew.: AZP 59-62/9 oraz AZP 59-62/51,
- wskazuje się, wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, w której obowiązują przepisy odrębne,
- wskazuje się na rysunku planu urządzenia drenarskie oraz obszar zmeliorowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

tabelaofert ANALIZY

- wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych,
- wskazuje się na rysunku planu użytek gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów), na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa,
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- ustala się nakaz stosowania kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat.

tabelaofert ANALIZY

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

Informacje o decyzjach środowiskowych dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Grodziska Mazowieckiego. Od lipca 2016 roku wydano następujące decyzje:

- Decyzja z dnia 29 lipca 2016 r. znak: OŚ.6220.38.2016.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w ul. Jaworowej, Kasztanowej, „bocznej" od ul. Kasztanowej w drodze na dz. ew. nr 5/11 obr. 19 Grodzisk Mazowiecki, wraz z przepompownią i przewodem tłocznym w ul. Jaworowej.
- Decyzja z dnia 29 lipca 2016 r. znak: OŚ.6220.38.2016.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego budowie sieci wodociągowej w ul. Jaworowej, Kasztanowej, „bocznej" od ul. Kasztanowej w drodze na dz. ew. nr 5/11 obr. 19 Grodzisk Mazowiecki
- Decyzja z dnia 29 lipca 2016 r. znak: OŚ.6220.38.2016.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na przebudowie sieci wodociągowej w ul. Nowy Grodzisk, Szwedzkiej i Zachodniej.
- Decyzja z dnia 3 października 2016 r. znak: OŚ.6220.42.2016.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zakładu produkcyjnego oraz oczyszczalni zakładowej Frito Lay Sp. z o.o., ul. Zachodnia 1, Wólka Grodziska, 05-825 Grodzisk Mazowiecki na działkach nr ew. 55/3 i 61/3 obręb Wólka Grodziska oraz nr ew. 131/1 obręb Kozery w Gminie Grodzisk Mazowiecki.
- Decyzja z dnia 15 marca 2017 r. znak: OŚ.6220.6.2017.ŁK.5 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie instalacji do naziemnego magazynowania produktów naftowych dla potrzeb projektowanego Centrum Przetwarzania Danych oraz na przebudowie gazociągu wysokiego ciśnienia przy ul. Nowy Grodzisk w Grodzisku Mazowieckim na działce nr ew. 25/4 obręb 9.
- Decyzja z dnia 27 października 2017r. znak: OŚ.6220.30.2017.ŁK.5 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie instalacji do naziemnego i podziemnego magazynowania produktów naftowych oraz instalacji zasilania awaryjnego dla potrzeb projektowanego Centrum Przetwarzania Danych oraz na przebudowie gazociągu wysokiego ciśnienia przy ul. Nowy Grodzisk w Grodzisku Mazowieckim na działkach o nr ew. 25/4 oraz 26 obręb 9.
- Decyzja z dnia 31 października 2017r. znak: OŚ.6220.32.2017.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie hal magazynowo – produkcyjnych wraz z przestrzeniami biurowo – administracyjnymi, tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na części działek ewidencyjnych nr 177, 178, 180/1, 183/1, 185, 186, 187, 188/1, 191, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204/1, 41/3, 43/1, 44/2, 44/3 obręb Wólka Grodziska przy ulicy Zachodniej w Wólce Grodziskiej Gmina Grodzisk Mazowiecki.
- Decyzja z dnia 4 października 2018 r. znak: OŚ.6220.30.2018.ŁK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części hali produkcyjno – magazynowej z funkcji magazynowej na cele produkcyjne na terenie zakładu przetwórstwa tworzyw sztucznych Rabugino Sp. z o.o., ul. Graniczna 49, 05-825 Grodzisk Mazowiecki na działkach o nr ew. 8/3, 12/3, 13/6 oraz 21/3 obręb 9 w Grodzisku Mazowieckim.
- Decyzja z dnia 10 grudnia 2019 r. znak: OŚ.6220.24.2019.9 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku warsztatowego bazy transportowej oraz budowa utwardzonych dojść i dojazdów, placów manewrowych na działkach o nr ewid. 43/1 i 43/4, obręb 0009, jednostka ewidencyjna 140504_4- Grodzisk Mazowiecki, ul. Bałtycka 50, Grodzisk Mazowiecki.
- Decyzja z dnia 6 marca 2020 r. znak: OŚ.6220.45.2019.4 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącej wewnątrz zakładowej stacji paliw na terenie firmy Dartom

tabelaofert ANALIZY

Sp. z o.o. na działkach o nr ewid. 43/1 i 43/4, obręb 0009, przy ulicy Bałtyckiej 50 w Grodzisku Mazowieckim.

- Decyzja z dnia 24 czerwca 2020 r. znak: OŚ.6220.24.2020.3 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na przebudowie mostu w ciągu drogi gminnej 150766W w km 00+740 na działkach nr ew. 6 oraz 37/3 obręb 1, nr ew. 1, 12, 46 obręb 10, nr ew. 5 oraz 22 obręb 56, nr ew. 13, 27, 28 obręb 73 w Grodzisku Mazowieckiem.
- Decyzja z dnia 22 lipca 2020 r. znak: OŚ.6220.27.2020.3 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na przebudowie mostu w ciągu drogi gminnej 150957W w km 00+260 na działkach nr ew. 46, 74/2, 74/3 oraz 81/2 obręb 10, nr ew. 74/21 oraz 80 obręb 17 w Grodzisku Mazowieckim.
- Decyzja z dnia 9 lipca 2021 r. znak: OŚ.6220.79.2020.11 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie hal magazynowo – produkcyjnych wraz z przestrzeniami biurowo – administracyjnymi, infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Wólka Grodziska.
- Decyzja z dnia 13 czerwca 2022 r. znak: WŚO.OŚ.6220.7.2022.6 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych nr 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/2, 22/1, 23, 24, 25/1 obręb 73 oraz 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1 obręb 9 w Grodzisku Mazowieckim, gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie.
- Decyzja z dnia 13 września 2022 r. znak: WŚO.OŚ.6220.18.2022.5 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na wybudowaniu i montażu urządzenia do magazynowania i dozowania paliw płynnych klasy III (produktów naftowych o temperaturze zapłonu od 55oC – 100oC) – zbiornika z instalacją 5000 L (zbiornik przenośny) na działkach nr ew. 1/1, 2/4 i 2/5 obręb 9 w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy Granicznej 58.
- Decyzja z dnia 21 listopada 2022 r. znak: WŚO.OŚ.6220.26.2022.4 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z segmentami socjalno – biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych nr 1/4, 2/4, 3/4, 4/4, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 10/4, 10/6, 11/4, 12 obręb 73 w Grodzisku Mazowieckim, gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie.
- Decyzja z dnia 28 listopada 2022 r. znak: WŚO.OŚ.6220.20.2022.4 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w granicy pasa drogowego w Gruntowej w m. Kozery, w dz. 149 w m. Wólka Grodziska oraz w ul. Żurawiej, ul. Czapli, ul. Cyraneczki i drogach bocznych z włączeniem w ul. Kasztanowej, ob. Grodzisk Mazowiecki, Gm. Grodzisk Mazowiecki.
- Decyzja z dnia 9 października 2023 r. znak: WŚO.OŚ.6220.1.17.2023.7 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie podziemnych/kopcowanych zbiorników gazu LPG wraz z instalacją technologiczną gazu LPG, placu manewrowego do załadunku LPG z odwodnieniem terenu i oświetleniem oraz estakadą do instalacji LPG w Frito Lay Sp. z o.o., ul. Zachodnia 1, Wólka Grodziska, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, na działce nr ew. 55/3 obręb 0033 Wólka Grodziska.
- Decyzja z dnia 3 stycznia 2024 r. znak: OŚ.6220.49.2021.23 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie zbiornika wodnego wraz z regulacją rzeki Mrowna oraz budowlami i urządzeniami wodnymi niezbędnymi do budowy, regulacji i utrzymania bilansu wodnego w zbiorniku w ramach inwestycji pod nazwą: „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej na budowę zbiornika wodnego wraz z regulacją rzeki Mrowna oraz budowlami i urządzeniami wodnymi niezbędnymi do budowy, regulacji i utrzymania bilansu wodnego w zbiorniku wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń realizację inwestycji” na działkach o nr ew. 126, 127, 134, 135/2, 136/2, 115/2, 20/5, 135/1, 136/1, 185, 186 obręb 0003 Chlebnia oraz na działkach 178/3, 180/4, 177/4, 41/10 w obrębie 0033 Wólka Grodziska.
- Decyzja z dnia 8 października 2025 r. znak: WŚO.OŚ.6220.1.19.2025.7 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla

tabelaofert ANALIZY

przedsięwzięcia pn.: ,,Budowa i eksploatacja zespołu budynków magazynowo - usługowo - produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów" planowanego na działkach ewidencyjnych nr 177/6, 178/4, 180/5, 183/5, 185/4, 186/4, 187/4, 188/5, 191/4, 192/4, 193/4, 194/4, 195/8, 195/10, 196/4, 197/4, 198/4, 199/4, 200/4, 201/4, 202/4, 203/4 (część działki), 41/12, 43/12,43/13,44/12, 44/15 przy ul. Zachodniej w Wólce Grodziskiej, gm. Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie.

- Decyzja z dnia 25 listopada 2025 r. znak: WŚO.OŚ.6220.1.26.2025.7 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa odcinka przewodu magistralnego D280PE RC SDR17 na dz. nr 61/10 obręb 0033 Wólka Grodziska, przesyłającego wodę uzdatnioną z proj. Stacji uzdatniania SUW Wólka Grodziska do proj. odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej d280PE, zlokalizowanego na terenie SUW (dz. nr 61/10 obręb 0033 Wólka Grodziska.
- Decyzja z dnia 9 stycznia 2026 r. znak: WŚO.OŚ.6220.1.20.2025 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: ,,Rozbiórka i budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DNI 50 MOP 5,5 MPa zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w miejscowości Grodzisk Mazowiecki" na działkach nr ew.id. 50/23, 51/15, 153/11, 53/3, 53/12 obręb 0033 Wólka Grodziska, jednostka ew. 140504_5 gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie".
- Decyzja z dnia 13 stycznia 2026 r. znak: WSO.OŚ.6220.1.23.2025 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji hali przemysłowo–magazynowo–usługowej wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 3/1, 4/1, 5/1, 6/1,7/1 obręb 0009, Miasto Grodzisk Mazowiecki.
- Decyzja z dnia 11 lutego 2026 r. znak: WSO.OŚ.6220.1.30.2025 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa zbiornika na olej opałowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla zasilenia kotłowni parowej zakładu Gedeon Richter w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Granicznej 35”.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od lipca 2023 roku dla przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
79/I/2023	05.06.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Korfantego
106/I/2023	28.08.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Floriańska
201/I/2023	20.12.2023	budowa budynku biurowego i dwóch budynków magazynowych	ul. Graniczna
34/I/2024	09.02.2024	Zmiana decyzji nr 106/I/2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Floriańska
39/I/2024	12.02.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Mokra
45/I/2024	20.02.2024	budowa zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym	ul. Graniczna
58/I/2024	05.03.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Floriańska
61/I/2024	06.03.2024	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ul. Floriańska
105/I/2024	08.05.2024	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ul. Korfantego
179/I/2024	14.08.2024	rozbudowa zakładu produkcji farmaceutycznej	ul. Graniczna
191/I/2024	02.09.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70 mkw.	ul. Wspólna
208/I/2024	26.09.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna
210/I/2024	30.09.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
217/I/2024	14.10.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna
222/I/2024	21.10.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
224/I/2024	25.10.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
231/I/2024	28.10.2024	budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ul. Wspólna
232/I/2024	29.10.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
236/I/2024	30.10.2024	budowa budynku usługowo-magazynowego	ul. Wspólna
239/I/2024	05.11.2024	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ul. Główna
248/I/2024	18.11.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna

tabelaofert ANALIZY

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
256/I/2024	05.12.2024	nadbudowa garażu	ul. Boczna
279/I/2024	30.12.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
10/I/2025	17.01.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna
20/I/2025	27.01.2025	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część garażową	ul. Główna, Kozery
31/I/2025	10.02.2025	zmiana decyzji – nadbudowa garażu	ul. Główna, Kozery
32/I/2025	10.02.2025	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
60/I/2025	24.02.2025	budowa rozdzielni SN wraz z instalacją elektryczną	ul. Wspólna, Wólka Grodziska
62/I/2025	25.02.2025	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
67/I/2025	28.02.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
74/I/2025	10.03.2025	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
106/I/2025	08.04.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Przeskok, Grodzisk Mazowiecki
108/I/2025	09.04.2025	budowa budynku mieszkalnego	ul. Główna, Kozery
119/I/2025	14.04.2025	zmiana decyzji - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ul. Korfantego, Grodzisk Mazowiecki
143/I/2025	21.05.2025	przeniesienie decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Przeskok, Grodzisk Mazowiecki
156/I/2025	30.05.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Floriańska, Grodzisk Mazowiecki
167/I/2025	09.06.2025	rozbudowa części socjalnej oczyszczalni ścieków, budowa wiaty oraz budowa zadaszenia wejścia do zakładu	Ul. Główna, Wólka Grodziska
202/I/2025	09.07.2025	budowa budynku handlowo - usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i uzupełniającą	ul. Floriańska, Grodzisk Mazowiecki
223/I/2025	28.07.2025	rozbudowa budynku mieszkalnego o oranżerię	ul. Główna, Kozery
249/I/2025	20.08.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
259/I/2025	28.08.2025	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
261/I/2025	01.09.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
285/I/2025	19.09.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Edukacyjna, Kozery
299/I/2025	02.10.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
311/I/2025	13.10.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna, Wólka Grodziska
324/I/2025	03.11.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
326/I/2025	04.11.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem	ul. Główna, Kozery
328/I/2025	06.11.2025	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
355/1/2025	01.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - odmowa uchylenia decyzji	ul. Główna, Kozery
356/1/2025	02.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie decyzji	ul. Główna, Kozery
367/1/2025	16.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	rejon Obwodnicy Grodziska Mazowieckiego
373/1/2025	29.12.2025	rozbudowa budynku kotłowni z 3/6MW do mak 9 MW	ul. Świeża
374/1/2025	29.12.2025	budowa wiaty magazynowej	ul. Świeża
375/1/2025	29.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie decyzji	ul. Główna, Kozery
377/1/2025	29.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna
382/1/2025	30.12.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
386/1/2025	30.12.2025	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Szeroka
7/1/2026	09.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku	ul. Główna, Kozery
15/1/2026	19.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urocza, Kozery
18/1/2026	20.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna, Kozery
19/1/2026	20.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna, Kozery
20/1/2026	23.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
24/1/2026	26.01.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urocza, Kozery
37/1/2026	06.02.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
40/1/2026	13.02.2026	rozbudowa budynku kotłowni wraz z niezbędną infrastrukturą - zmiana decyzji	ul. Graniczna

tabelaofert ANALIZY

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
41/1/2026	16.02.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
43/1/2026	20.02.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
44/1/2026	20.02.2026	budowa budynku gospodarczego	ul. Zachodnia, Wolka Grodziska
81/1/2026	03.04.2026	budowa budynku gospodarczego	ul. Urocza, Kozery
87/1/2026	07.04.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
91/1/2026	10.04.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
96/1/2026	20.04.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zmiana decyzji	ul. Główna, Kozery
98/1/2026	20.04.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Główna, Kozery
104/1/2026	27.04.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urocza, Kozery
109/1/2026	11.05.2026	budowa budynku gospodarczego	Wólka Grodziska
116/I/2026	19.05.2026	budowa zbiornika na olej opałowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla zasilenia kotłowni parowej o powierzchni 3184 mkw.	ul. Świeża, Grodzisk Mazowiecki
123/1/2026	08.06.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wólka Grodziska
136/1/2026	15.06.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
137/1/2026	15.06.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
138/1/2026	15.06.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
139/1/2026	15.06.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
146/1/2026	15.06.2026	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zmiana decyzji	ul. Korfantego
150/1/2026	16.06.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wólka Grodziska
151/1/2026	16.06.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wólka Grodziska
152/1/2026	16.06.2026	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wólka Grodziska

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Grodzisk Mazowiecki. Od lipca 2023 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
26/II/2023	15.09.2023	budowa sieci wodociągowej PE Dz110mm	Kozery
39 /II/2023	21.12.2023	budowa budynku stacji uzdatniania wody surowej	Wólka Grodziska
9/II/2024	19.03.2024	budowa sieci wodociągowej PE Dz90mm oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej PVC Dz200mm	rejon ul. Floriańskiej, Grodzisk Mazowiecki
12/II/2024	15.04.2024	budowa sieci wodociągowej PE Dz110mm	Kozery
7/II/2025	28.02.2025	budowa wodociągu	ul. Urocza, Kozery
14/II/2025	02.04.2025	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ul. Nowy Grodzisk, Zachodnia, Graniczna, Grodzisk Mazowiecki
20/II/2025	21.05.2025	budowa sieci wodociągowej z rur PE Dz 90mm	ul. Edukacyjna, Kozery
25/II/2025	18.08.2025	budowa sieci wodociągowej z rur PE Dz 110mm Etap 1 L= 145,0m; Etap 2 L= 230,0m	ul. Główna, Kozery
35/II/2025	10.12.2025	budowa gazociągu	ul. Urocza, Kozery
1/II/2026	14.01.2026	budowa sieci wodociągowej Dz110mm	ul. Czerwonych Maków/Główna, Kozery

tabelaofert ANALIZY

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
3/II/2026	13.02.2026	budowa budynku stacji uzdatniania wody ”Wólka Grodziska” z kontenerową stacją uzdatniania i zawracania wód popłucznych wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej obejmującej zewnętrzną instalację fotowoltaiczną, zbiornik buforowy wód popłucznych, zbiornik wody surowej, komory zasuw zbiorników wody uzdatnianej, odcinki sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, spustowo-przelewowej i technologicznej, kabli energetycznych, kanalizacji teletechnicznej, nawierzchnie utwardzone wewnętrzne wraz z miejscami postojowymi w miejscowości Wólka Grodziska i Kozery	rejon ul. Wspólnej/ Zachodniej
12/11/2026	16.06.2026	budowa elektroenergetycznej linii kablowej WN - 110kV	rejon ul. Granicznej/ Zachodniej

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Brak wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej od lipca 2023 roku w otoczeniu 1 km od omawianej inwestycji.

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Od lipca 2023 roku dla przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 872/SAAB/2025 z dnia 23 grudnia 2025 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa linii kolejowej nr 4 - Centralna Magistrala Kolejowa na odcinkach: od km 2,556 do km 2,870; od km 5,165 do km 5,283; od km 6,330 do km 6,930; od km 7.400 do km 7,490: od km 7.968 do km 8,088; od km 9,870 do km 11,960, od km 14,260 do km 15,580, od km 15,620 do km 16,393, od km 16,420 do km 17,430; od km 17,713 da km 21,100; od km 21,604 do km 21,773; od km 24,092 do km 24,567, od km 53,666 do km 54,462; od km 55,393 do km 56,200 oraz od km 58,148 do km 58,312 w ramach zadania inwestycyjnego: ‚Zaprojektowanie i budowa elementów infrastruktury technicznej wzdłuż linii kolejowej nr 4 w ramach projektu pn. „Dostosowanie CMK do prędkości 250 km/h”.

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

Od lipca 2023 roku dla przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 73/SAAB/2025 z dnia 3 lutego 2025 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej polegającej na budowie odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 MPa zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w miejscowości Grodzisk Mazowiecki oraz rozbiórce odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 Mpa zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w miejscowości Grodzisk Mazowiecki, adres zamierzenia budowlanego: dz. ew. nr 25/4 z obrębu 0009, jedn. ew. nr 140504_4 Grodzisk Mazowiecki – miasto, pow. grodziski, woj. Mazowieckie.

tabelaofert ANALIZY

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

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjętym uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjęty uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r.

- **Działka ewidencyjna nr 158/6 z obrębu 0033**
  - przeznaczenie terenu w planie – MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
    - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe.
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 20 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - 6,5 m dla budynków gospodarczych.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 mkw.,
      - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 mkw.
    - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
    - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy.

tabelaofert ANALIZY

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

  Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zasady:

  - zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 mkw.,
  - zakazuje się realizacji garaży wolnostojących,
  - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - ustala się strefę kontrolowaną gazociągu średniego ciśnienia,
  - ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
  - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone przepisami odrębnymi,
  - ustala się nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w zależności od przeznaczenia budynku,
  - ustala się, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane,
  - ustala się nakaz ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji -** obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu (ulica Wspólna klasy lokalnej oznaczona symbolem 1KD-L oraz ulica Zachodnia klasy lokalnej oznaczona symbolem 2KD-L). Dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

tabelaofert ANALIZY

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
- lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w dojazdach oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty liniowe, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zlokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu, zasilanej magistralą wodociągową,
- dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 40 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni).

Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na terenie własnym,
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
- nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich.

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz stosowania kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki,

tabelaofert ANALIZY

- dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych.

Ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej.

Ustala się zasady usuwania odpadów stałych:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi przepisami porządkowymi,
- zakaz na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej, zgodne z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wytwarzania ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z sieci cieplnej zasilanej z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki przyjęty uchwałą Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r.

- **F15-P – Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, składów i magazynów**
  - działki ewidencyjne nr 24/3, 24/2, 24/6 (fragm.), 24/4, 25/3 (fragm.), 26 (fragm.), 23/3 (fragm.), 23/2 (fragm.), 23/9 (fragm.) z obrębu 0009
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności.
- **F14-G – Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz**
  - działka ewidencyjna nr 25/1 z obrębu 0009
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – brak ustaleń w planie

tabelaofert ANALIZY

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń w planie

- **F16-KD-Z – Tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych**
  - działki ewidencyjne nr 23/3 (fragm.), 23/2 (fragm.), 23/9 (fragm.) z obrębu 0009, 62 (fragm.), 61/5 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 – etap I, przyjęty uchwałą Nr 233/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 listopada 2019 r.

- **U/P – Tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
  - działki ewidencyjne nr 43/1 (fragm.) z obrębu 0009
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,0 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
    - 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
    - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
    - dla usług oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 miejsc do parkowania ogólnodostępnych,
    - dla budynków produkcyjnych i magazynów – 1 miejsce do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, przyjęty uchwałą Nr 927/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r.

- **IG – Teren infrastruktury gazowej**
  - działka ewidencyjna nr 156/3, 156/1 z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie

tabelaofert ANALIZY

- maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – odpowiednio według potrzeb.

- **U-P – Tereny usług, produkcji, składów i magazynów**
  - działka ewidencyjna nr 156/2 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,2
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
    - 8 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
    - dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
    - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy.
- **1MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 75/3 (fragm.), 71/35 (fragm.), 71/26, 71/25, 71/27, 71/36, 71/20 z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m dla budynków mieszkalnych,
    - 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach).
- **2MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 97/2 (fragm.), 97/3 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie

tabelaofert ANALIZY

- maksymalna wysokość zabudowy:
  - 12 m dla budynków mieszkalnych,
  - 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach).

- **2MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**
  - działki ewidencyjne nr 71/29 (fragm.), 71/30, 71/31, 71/32 (fragm.), 71/35 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
    - dla wbudowanego lokalu mieszkalnego:
      - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 mkw.,
      - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 mkw.

- **1U – Tereny usług**
  - działki ewidencyjne nr 158/4 z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m dla budynków usługowych,
    - 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
    - dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,

tabelaofert ANALIZY

- dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy.

- **3U – Tereny usług**
  - działki ewidencyjne nr 96/1 (fragm.), 96/2 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m dla budynków usługowych,
    - 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
    - dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
    - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 mkw. powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy.
- **1KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
  - działki ewidencyjne nr 70/2 (fragm.), 96/1 (fragm.), 96/2 (fragm.), 158/5, 70/1 (fragm.), 71/28 (fragm.), 140/3 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **2KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
  - działki ewidencyjne nr 97/2 (fragm.), 140/3 (fragm.), 158/3, 158/5 (fragm.) z obrębu 0033
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Warszawa. dn. 07.07.2026 r.

tabelaofert ANALIZY

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

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- 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 jakiekolwiek 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.