# PROSPEKT INFORMACYJNY

## dla lokalu mieszkalnego nr ___

## W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

**Osiedle Brzechwy I – bud. E**

OSIEDLE
BRZECHWY

przy ul. Długiej

w Pruszkowie

Warszawa, dn. 17 listopada 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **MILL-YON II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000967123** | |
| Adres | Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby:<br>▪ al. J. Ch. Szucha 3 lok. 3, 00-580 Warszawa<br>Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych:<br>▪ ul. S. Staszica 6 lok. U1, 05-800 Pruszków | |
| Nr NIP i REGON | NIP: 7011084547 | REGON: 521811554 |
| Nr telefonu | + 48 22 522 77 50 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@mill-yon.pl | |
| Nr faksu | _____ | |
| Adres strony internetowej dewelopera | https://www.mill-yon.pl | |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|---|
| **Mill-Yon II Sp. z o.o.** jest spółką celową realizującą inwestycję budowlaną pod nazwą „**Osiedle Brzechwy**" polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnego z garażami podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą.<br>Spółka Mill-Yon II Sp. z o.o. wchodzi w skład grupy MILL-YON, która posiada wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości. Począwszy od roku 2005 spółki z grupy zrealizowały inwestycje mieszkaniowe, w ramach których powstało ponad 4500 mieszkań.<br>Spółki z grupy MILL-YON zrealizowały między innymi inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne: „*Aura Park*" przy ul. Sarmackiej w Warszawie, „*Aura Sky*" przy ul. Rodziewiczówny w Warszawie, „*Aura Garden*" przy ul. Przejezdnej w Warszawie, „*Aura Gdańsk*" przy ul. Toruńskiej w Gdańsku, „*Aura 40*" przy ul. Wałowej w Gdańsku, „*Aura Vita*" przy ul. Staszica w Pruszkowie, „*Aura Ursynów*" ul. Kurantów w Warszawie, „*Aura Mokotów*" przy ul. Bluszczańskiej 5 i Bluszczańskiej 15 w Warszawie, „*Aura Nova*" przy ul. Kapuckiej 30 w Ożarowie Mazowieckim.<br>Mill-Yon jest częścią międzynarodowego holdingu ILDC, który od niemal 100 lat prowadzi działalność deweloperską na wszystkich kontynentach. Jest jednym z czołowych holdingów działających w Izraelu, wycenianym na Giełdzie Papierów Wartościowych już od 1953 roku. Poza sektorem mieszkaniowym, zajmuje się inwestycjami w galerie handlowe, hale wysokogabarytowe, powierzchnie przemysłowe i hotele. ILDC jest także udziałowcem grupy Millenium Logistic Park http://mlp.pl, z którą wybudował ponad dwa miliony mkw. parków logistycznych (Pruszków, Poznań, Tychy). ILDC specjalizuje się również w poszukiwaniu nowych źródeł energii. |

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| 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 | ul. Długa, Pruszków<br>działka ewidencyjna nr **156** z obrębu **10**<br><br>*Deweloper informuje, że Spółka zamierza doprowadzić do podziału geodezyjnego Nieruchomości. Szczegółowe informacje w tym zakresie opisano w § 2.1 pkt (4), (5), (6) wzoru umowy deweloperskiej stanowiącego załącznik nr 2 niniejszego prospektu informacyjnego.* |
| Numer księgi wieczystej | WA1P/00033086/3<br><br>*Deweloper informuje, że w dziale II wpisany jest do chwili obecnej poprzedni właściciel Nieruchomości, przy czym widnieje także wzmianka o wniosku o wpis własności na rzecz Spółki zgodnie na podstawie ww. umowy Repertorium A nr 7350/2026.* |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Dział IV księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach.<br><br>*W dziale IV księgi wieczystej mogą być wpisywane sukcesywnie przez właściciela nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywców nieruchomości lokalowych zaciągających kredyty w bankach hipotecznych roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu – przy czym roszczenia te nie będą dotyczyły nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.* |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości | Nie dotyczy. |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się:<br>▪ na północ – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;<br>▪ na zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren niezabudowany przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;<br>▪ na wschód – rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br>▪ na południe – ulica Długa.<br><br>W dalszym sąsiedztwie:<br>▪ na zachód i wschód – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br>▪ na południe – zabudowa przemysłowo- magazynowa;<br>▪ na północ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.<br><br>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:<br>▪ ok. 160 m na południowy wschód – stacja paliw „Moya”;<br>▪ ok. 480 m na południe – linie kolejowe nr 1, 447;<br>▪ ok. 540 m na południe – Szpital Kolejowy im. Włodzimierza Roeflera;<br>▪ ok. 660 m na południe – Kościół pw. Świętego Edwarda;<br>▪ ok. 700 m na południowy wschód – Podstacja trakcyjna „Pruszków”;<br>▪ ok. 700 m na południe – Integracyjne Miejskie Przedszkole nr 5;<br>▪ ok. 730 m na południowy zachód – Specjalny Ośrodek Wychowawczy Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego;<br>▪ ok. 800 m na południowy zachód – Przedszkole Niepubliczne Peregrini; |

| | |
|---|---|
| | ▪ ok. 840 m na południowy zachód – Przedszkole Miejskie nr 7;<br>▪ ok. 730 m na południe – Szkoła Podstawowa nr 1 im. Józefa Piłsudskiego;<br>▪ ok. 740 m na północ – Szkoła Podstawowa nr 5 im. I. J. Paderewskiego;<br>▪ ok. 840 m na południe – dyskont „Lidl";<br>▪ ok. 850 m na północny wschód – stacja elektroenergetyczna „Piastów" 110/15kV;<br>▪ ok. 860 m na północny wschód – Przedszkole Miejskie nr 1;<br>▪ ok. 870 m na południe – Al. Wojska Polskiego – droga wojewódzka nr 719. |

| **Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym** | |
|---|---|
| Plan ogólny gminy | **Plan ogólny Miasta Pruszkowa - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXVI.342.2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.**<br>Uchwała:<br>https://bip.um.pruszkow.pl/uchwala/10671/uchwala-nr-xxvi-342-2026<br>Geoportal:<br>https://pruszkow.e-mapa.net/ (Zagospodarowanie przestrzenne -> Plan Ogólny Miasta Pruszkowa) |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>Uchwała:<br>https://www.pruszkow.pl/wp-content/uploads/2019/07/17_XLIV-410-10_zbikow-baki.pdf<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>Uchwała:<br>https://www.pruszkow.pl/wp-content/uploads/2019/07/42_XXX-320-2017_Zbikow-Baki_III.pdf<br>Miejsce publikacji:<br>https://www.pruszkow.pl/planowanie-przestrzenne/informacje-w-planowaniu-przestrzennym/obowiazujace-plany-miejskie/ |
| Miejscowy plan odbudowy | Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. |
| Inne | Brak miejscowego planu rewitalizacji, na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego wyznaczono jednak obszar rewitalizacji - uchwała nr XXII.250.216 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Pruszków. |

| **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym** | |
|---|---|
| Przeznaczenie terenu | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – teren drogi publicznej klasy lokalnej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – teren placu publicznego;<br>▪ MWU-1; MW-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: zabudowa usług nieuciążliwych);<br>▪ KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej. |

| | |
|---|---|
| Maksymalna intensywność zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1 – max. 3,7;<br>▪ KDL-1 – nie dotyczy. |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1 – max. – plan nie ustala; min. 0,2;<br>▪ KDL-1 – nie dotyczy. |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1 – plan nie ustala;<br>▪ KDL-1 – nie dotyczy;<br>▪ MW-1 – plan nie ustala. |
| Maksymalna wysokość zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1:<br>- max. liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 4;<br>- max. 15 m dla budynków mieszkalnych;<br>- max. 6 m dla garaży.<br>▪ KDL-1 – nie dotyczy; |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – plan nie ustala.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1 – plan nie ustala;<br>▪ MWU-1; MW-1 – min. 25% pow. dz. budowlanej;<br>▪ KDL-1 – plan nie ustala. |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy. |

| | |
|---|---|
| | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 17. 1. Ustala się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach, na parkingach naziemnych i podziemnych. Dopuszcza się zatoki postojowe realizowane na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.<br>2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:<br>1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:<br>a) dla funkcji usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 10 $m^2$ powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,<br>b) dla funkcji usług z zakresu gastronomii – co najmniej 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,<br>c) dla pozostałych funkcji usługowych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, co najmniej 2 miejsca do parkowania na każde 10 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 3,<br>d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,<br>e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:<br>- co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 $m^2$,<br>- co najmniej 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 $m^2$;<br>2) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną część miejsc do parkowania należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z następującymi ustaleniami:<br>a) co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,<br>b) co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,<br>c) co najmniej 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,<br>d) co najmniej 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;<br>3) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami niezmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu – powierzchni sprzedaży;<br>4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 3% miejsc do parkowania powinno być projektowanych odpowiednio na powierzchni terenu MW lub MWU. |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>§ 12.1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.<br>2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się: następujące nakazy i zakazy:<br>1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;<br>2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;<br>3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.<br>§ 13.1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na |

| | |
|---|---|
| | środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.<br>2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:<br>1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głownie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;<br>2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.<br>§ 14.2. Na terenach przestrzeni publicznych należy tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.<br>4. W miejscach, w których wskazano na rysunku planu lokalizację zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych towarzyszących zabudowie ustala się następujące nakazy i zakazy:<br>1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni;<br>2) zakazuje się realizacji nawierzchni związanych z obsługą komunikacji samochodowej;<br>3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 8. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi ustala się, że wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.<br>§ 9. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.<br>§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:<br>1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;<br>2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.<br>2. Pod względem dopuszczalnego hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny według następującej klasyfikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:<br>2) tereny oznaczone symbolami MW-1, MW-2 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;<br>3) teren oznaczony symbolem MWU-1 należy traktować jako teren mieszkaniowo-usługowy. |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>§ 3.2. W niniejszej uchwale nie określa się:<br>2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 3.2. W planie nie określa się:<br>1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu; |

| | |
|---|---|
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 3.2. W planie nie określa się:<br>1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu; |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>§ 3.2. W niniejszej uchwale nie określa się:<br>2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 3.2. W planie nie określa się:<br>1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu; |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-42 – nie dotyczy.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 14. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obsługującą obszar objęty planem ustala się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu: KDL-1.<br>2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: KDZ-1, KDL-1 i KDPP-1.<br>§ 15. 1. Jako uzupełniającą komunikację ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-1.<br>2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych,<br>ciągów pieszo-jezdnych, dróg dla rowerów lub ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, z zakresu dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.<br>§ 16. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: KDL-1 i KDW-1 oraz dróg przylegających do obszaru planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>§ 19.1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę docelowo pokrywane musi być z wodociągów miejskich.<br>2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala |

| | |
|---|---|
| | się:<br>1) ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,<br>2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.<br>Dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy MN o numerach od 1 do 63 stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;<br>3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 50 $m^2$ –bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;<br>4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 50 $m^2$ muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;<br>5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej lub podziemnej, dla terenów dróg klasy autostrady odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>§ 20. Obiekty obsługi technicznej miasta mogą być realizowane na obszarze planu przy zachowaniu następujących zasad:<br>1) dla obiektów obsługi technicznej miasta dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie, jednak nie mogą być one wyższe niż 25 m nad poziom terenu;<br>2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.<br>§ 21. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu, jeśli ich realizacja nie wymaga realizacji wież lub innych konstrukcji służących wyłącznie do montażu stacji bazowej.<br>§ 22. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.<br>§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:<br>1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;<br>2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna;<br>3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;<br>4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku;<br>5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.<br>§ 24. 1. Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie planu musi odbywać się ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych.<br>2. Zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.<br>3. Nakazuje się wyznaczenie na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów.<br>4. Dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.<br>5. Nakazuje się wyznaczenie, na terenach MW o numerach od 1 do 12 oraz MWU o numerach od 1 do 4 dla wydzielonych lokali usługowych, miejsca do selektywnej zbiórki |

| | |
|---|---|
| | odpadów niezależnie od miejsc zbiórki odpadów dla funkcji mieszkaniowych.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 18. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych.<br>2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.<br>3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań.<br>§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:<br>1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;<br>2) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego;<br>3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;<br>4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody;<br>5) zasilanie w wodę z wodociągu – z przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;<br>6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;<br>7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt: 8, 9, 10;<br>8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów, dróg i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i z zakresu ochrony środowiska;<br>9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m;<br>10) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;<br>11) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;<br>12) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, ze źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;<br>13) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z |

| | |
|---|---|
| | istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.<br>§ 20. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.<br>§ 21. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.<br>2. W zakresie magazynowania odpadów – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.<br>3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów. |

| **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym** | |
|---|---|
| Przeznaczenie terenu | **Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r. wyznacza następujące przeznaczenia:**<br>▪ KDL-42; KDL-44; KDL-46 – tereny drogi publicznej klasy lokalnej;<br>▪ MW-1; MW-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>▪ KDZ-1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.<br>**W dalszym sąsiedztwie:**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-46 – teren drogi publicznej klasy lokalnej;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.<br>**Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r. wyznacza następujące przeznaczenia:**<br>▪ KDPP-1 – teren placu publicznego;<br>▪ MWU-1; MW-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: zabudowa usług nieuciążliwych);<br>▪ KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej.<br>**W dalszym sąsiedztwie:**<br>▪ KDPP-1 – teren placu publicznego;<br>▪ KDW-1 - teren drogi wewnętrznej;<br>▪ KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;<br>▪ MW-1; MW-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: zabudowa usług nieuciążliwych);<br>▪ MN -1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;<br>▪ KDL-1 – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.<br>**Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. wyznacza następujące przeznaczenia:**<br>▪ KDZ-2 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>▪ KDL-40; KDL-44; KDL-46 - teren drogi publicznej klasy lokalnej;<br>▪ KDD-11 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.<br>**Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r. wyznacza następujące przeznaczenia:**<br>▪ KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej. |

| | |
|---|---|
| Maksymalna intensywność zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-44; KDL-46; KDL-41; KDZ-1 – nie dotyczy;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 - plan nie ustala.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1; KDW-1; KDZ-1; KDL-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1; MW-2 - max. 3,7;<br>▪ MN -1 – max. 1,2.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>▪ KDZ2; KDL-40; KDL-44; KDL-46; KDD-11 – nie dotyczy;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27:<br>a) max. 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;<br>b) max. 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – nie dotyczy. |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-44; KDL-46; KDL-41; KDZ-1 – nie dotyczy;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 – plan nie ustala.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1; KDW-1; KDZ-1; KDL-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1; MW-2 - max. – plan nie ustala; min. 0,2;<br>▪ MN -1 – plan nie ustala; min. 0,01.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>▪ KDZ2; KDL-40; KDL-44; KDL-46; KDD-11 – nie dotyczy;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27 – max. plan nie ustala; min. 0,01.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – nie dotyczy. |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-44; KDL-46; KDL-41; KDZ-1 – nie dotyczy;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 – max. 60%.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1; KDW-1; KDZ-1; KDL-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1; MW-2 - plan nie ustala;<br>▪ MN -1 – plan nie ustala.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>▪ KDZ2; KDL-40; KDL-44; KDL-46; KDD-11 – nie dotyczy;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27 – plan nie ustala. |

| | |
|---|---|
| | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – nie dotyczy. |
| Maksymalna wysokość zabudowy | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-44; KDL-46; KDL-41; KDZ-1 – nie dotyczy;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 - max. 12 m (max. ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3).<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1; KDW-1; KDZ-1; KDL-1 – nie dotyczy;<br>▪ MWU-1; MW-1; MW-2:<br>- max. liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 4;<br>- max. 15 m dla budynków mieszkalnych;<br>- max. 6 m dla garaży.<br>▪ MN -1:<br>- max. 12 m dla budynków mieszkalnych;<br>- max. 6 m dla budynków gospodarczych i garaży.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>▪ KDZ2; KDL-40; KDL-44; KDL-46; KDD-11 – nie dotyczy;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27 - max. 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: max. 5 m; max. liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – nie dotyczy. |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>▪ KDL-41; KDL-42; KDL-44; KDL-46; KDL-41; KDZ-1 – plan nie ustala;<br>▪ MW-1; MW-3; MW-4; MW-5 – min. 30% pow. dz. budowlanej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>▪ KDPP-1; KDW-1; KDZ-1; KDL-1 – plan nie ustala;<br>▪ MWU-1; MW-1; MW-2 - min. 25% pow. dz. budowlanej;<br>▪ MN -1 – min. 40% pow. dz. budowlanej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>▪ KDZ2; KDL-40; KDL-44; KDL-46; KDD-11 – plan nie ustala;<br>▪ MN-21; MN-26; MN-27:<br>a) min. 50% – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;<br>b) min. 40% – dla zabudowy bliźniaczej;<br>c) min. 20% – dla zabudowy szeregowej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – plan nie ustala. |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – uchwała nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r.**<br>§ 18. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych: |

| | |
|---|---|
| | 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:<br>a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,<br>b) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,<br>c) 1 miejsce postojowe na 10 $m^2$ powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,<br>d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,<br>e) minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,<br>f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni do 60 $m^2$, dla mieszkań powyżej 60 $m^2$ - 1,5 miejsca postojowego;<br>2) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży;<br>3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III – uchwała nr XXX.320.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 marca 2017 r.**<br>§ 17. 1. Ustala się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach, na parkingach naziemnych i podziemnych. Dopuszcza się zatoki postojowe realizowane na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.<br>2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:<br>1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:<br>a) dla funkcji usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 10 m2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,<br>b) dla funkcji usług z zakresu gastronomii – co najmniej 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,<br>c) dla pozostałych funkcji usługowych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, co najmniej 2 miejsca do parkowania na każde 10 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 3,<br>d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,<br>e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:<br>- co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 $m^2$,<br>- co najmniej 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 $m^2$;<br>2) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną część miejsc do parkowania należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z następującymi ustaleniami:<br>a) co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,<br>b) co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,<br>c) co najmniej 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,<br>d) co najmniej 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;<br>3) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami niezmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu – powierzchni sprzedaży; |

| | |
|---|---|
| | 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 3% miejsc do parkowania powinno być projektowanych odpowiednio na powierzchni terenu MW lub MWU.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I - uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r.**<br>§ 20.2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:<br>1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:<br>a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,<br>b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,<br>c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,<br>d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3,<br>e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,<br>f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m2, dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m2 - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h,<br>g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m2,<br>h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m2 - 1,3 miejsca do parkowania;<br>2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży;<br>3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar II - uchwała nr XIV.139.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r.**<br>▪ KDZ-1 – nie dotyczy. |

| **Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** | |
|---|---|
| Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy. |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| gabaryty | Nie dotyczy. |
| forma architektoniczna | Nie dotyczy. |
| usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy. |
| intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy. |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy. |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy. |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy. |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy. |

| | |
|---|---|
| minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy. |
| nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy. |
| wysokość zabudowy | Nie dotyczy. |

| **Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:** | |
|---|---|
| miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | **<u>Miasto Pruszków</u>**<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXXVI/329/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r.***<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dopuszczalnie: wbudowane usługi towarzyszące, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi kultury, turystyki, sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, administracji, edukacji, oświaty, usługi zdrowia, biura, kancelarie, pracownie projektowe, usługi rzemieślnicze:<br>- 2MN - w rejonie adresu ul. Mariańska 10.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XLIV/410/2010 z dnia 25 marca 2010 r.***<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:<br>- KDL-41 - przedłużenie ul. Szymborskiej w kierunku zachodnim od skrzyżowania z ul. Rozbrat celem połączenia z ul. Konotopską;<br>- KDL-42 - przedłużenie ul. Rozbrat w kierunku południowym;<br>- KDL-44 - ul. Brzechwy - prostopadła do ul. Konotopskiej w kierunku wschodnim na wysokości zabudowy przy ul. Konotopskiej 21.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:<br>- MW-1 - na północ od zabudowy przy ul. Konotopskiej 16;<br>- MW-4 - na zachód od zabudowy przy ul. Rozbrat 3;<br>- MW-5 - na zachód od zabudowy przy ul. Gałczyńskiego 33-33C.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar I - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XLV/426/2014 z dnia 29 maja 2014 r.***<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej:<br>- KDZ-1 - prostopadła do ul. Długiej w kierunku północnym celem połączenia z ul. Zachodnią przebiegająca na wschód od zabudowy przy ul. Długiej 66A;<br>- KDZ-3 - wzdłuż ul. Kasprowicza, Lechonia, a następnie w kierunku północno-zachodnim w stronę cieku Żbikówka na wysokości zabudowy przy ul. Słonecznikowej 27;<br>- KDZ-4 - ul. Skrajna na odc. od skrzyżowania z ul. Warszawską i Broniewskiego do ul. Wieniawskiego.<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:<br>- KDL-2 - prostopadła do ul. Zdziarskiej w kierunku zachodnim, przebiegająca na północ od ul. Przedszkolnej;<br>- KDL-3 - przedłużenie ul. Świtezianki w kierunku południowo-zachodnim i północno-wschodnim;<br>- KDL-4 - na północ od gospodarstwa ogrodniczego przy ul. Przedszkolnej 11;<br>- KDL-5 - połączenie ul. Przedszkolnej z ul. Goplany na zachód od zabudowy przy ul. Przedszkolnej 10D-E.<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:<br>- KDD-16 - prostopadła do ul. Zdziarskiej w kierunku północnym, przebiegająca na wschód od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 27;<br>- KDD-22 - prostopadła do ul. Korczaka w kierunku północnym na wysokości zabudowy przy ul. Korczaka 15.<br>▪ Planowane drogi wewnętrzne:<br>- KDW-3 - na wschód od zabudowy przy ul. Pilnikowej 30;<br>- KDW-10 - na północny wschód od zabudowy przy ul. Rusałki 2; Świtezianki 28;<br>- KDW-11 - na północny wschód od zabudowy przy ul. Świtezianki 39; |

| | |
|---|---|
| | - KDW-16 - połączenie ulic: Bąkowskiej i Granicznej przebiegająca pomiędzy zabudową przy ul. Bąkowską 14 i 16;<br>- KDW-18 - połączenie ulic: Granicznej i Skrajnej przebiegająca pomiędzy zabudową przy ul. Skrajnej 19B i Skrajnej 21A;<br>- KDW-20 - połączenie ul. Zbigniewa z ul. Zdziarską na wschód od zabudowy przy ul. Zbigniewa 17;<br>- KDW-21 - przedłużenie ul. Zdziarskiej w kierunku północno-wschodnim w rejonie skrzyżowania z ul. Korczaka.<br>▪ Planowane tereny zieleni publicznej:<br>- ZP-2 - na zachód od zabudowy przy ul. Długiej 60;<br>- ZP-3 - na północ od zabudowy przy ul. Zachodniej 40;<br>- ZP-4, ZP-5, ZP-6 - wzdłuż wschodniego brzegu cieku Żbikówka na odc. od ul. Zachodniej do ul. Słonecznikowej;<br>- ZP-9 - na północ od zabudowy przy ul. Franciszka Brzezińskiego 107;<br>- ZP-11 - w rejonie zbiegu cieku "Żbikówka" z ul. Zachodnią, na północny wschód od zabudowy przy ul. Pilnikowej 32;<br>- ZP-12; ZP-13 - po wschodniej stronie planowanej drogi KDZ-3 na odc. ul. Broniewskiego - ul. Gałczyńskiego.<br>▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych:<br>- U-2 - po północnej stronie ul. Korczaka na wysokości zabudowy przy ul. Korczaka 15.<br>▪ Planowane tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- UMN-1 - na północ od zabudowy przy ul. Zachodniej 10-16;<br>- UMN-2 - na zachód od zabudowy przy ul. Mickiewicza 81;<br>- UMN-4 - na południe od terenu Szkoły Podstawowej nr 5 im. I. J. Paderewskiego przy ul. Jana Długosza 53;<br>- UMN-5 - na południe od zabudowy przy ul. Gałczyńskiego 18;<br>- UMN-7 - po południowej stronie ul. Zdziarskiej na wysokości zabudowy przy ul. Tuwima 32;<br>- UMN-8 - na południe i wschód od zabudowy przy ul. Słonecznikowej 9;<br>- UMN-11 - na zachód od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 55.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi:<br>- MWU-2 - na wschód i południe od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 59.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe):<br>- MW-10 - w rejonie i na wschód, północ oraz zachód od punktu adresowego: Długosza 42.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących:<br>- MN-1 - na północ od zabudowy przy ul. Zachodniej 26-36;<br>- MN-3 - na wschód od zabudowy przy ul. Pilnikowej 32;<br>- MN-4 - na wschód od zabudowy przy ul. Zachodniej 35; Zachodniej 5<br>- MN-7 - na zachód od zabudowy przy ul. Świtezianki 3, Przedszkolnej 8C;<br>- MN-8 - na południowy wschód od cieku Żbikówka w rejonie gospodarstwa ogrodniczego przy ul. Przedszkolnej 11;<br>- MN-9 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Goplany 7;<br>- MN-10 - na północ i wschód od zabudowy przy ul. Przedszkolnej 10E; na północ od zabudowy przy ul. Przedszkolnej 26;<br>- MN-11 - w rejonie adresu ul. Mickiewicza 50;<br>- MN-12 - w rejonie adresów ul. Zdziarska 8 i ul. Hortensji 33-37;<br>- MN-14 - w rejonie adresu ul. Zdziarska 14; na południe od zabudowy przy ul. Hortensji 36;<br>- MN-15 - na północ od zabudowy przy ul. Brzezińskiego 49;<br>- MN-16 - na północ od zabudowy przy ul. Rusałki 7;<br>- MN-18 - w rejonie adresów ul. Kolejowa 29 i Kolejowa 21;<br>- MN-19 - na zachód od zabudowy przy ul. Mickiewicza 73-75B;<br>- MN-20 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Mickiewicza 96; |

- MN-21 - na południe od zabudowy przy ul. Konotopskiej 15;
- MN-22 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Miodowej 40;
- MN-23 - na południowy wschód od cieku Żbikówka na południe od zabudowy przy ul. Mickiewicza 100A;
- MN-25 - teren ograniczony ulicami: Długosza (od północy), Brzezińskiego (od wschodu), Zdziarską (od południa), Warzywną i Jarzynową (od zachodu);
- MN-26 - na południe od zabudowy przy ul. Rozbrat 8A i ul. Herberta 12;
- MN-27 - na północ i zachód od zabudowy przy ul. Herberta 1;
- MN-28 - w rejonie adresu ul. Miernicza 11;
- MN-29 - w rejonie adresu ul. Broniewskiego 20;
- MN-31 - na północ od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 27;
- MN-32 - w rejonie adresu ul. Gałczyńskiego 44; na wschód od zabudowy przy ul. Gałczyńskiego 40; na północ i wschód od zabudowy przy ul. Korczaka 27-29;
- MN-33 - na północ od zabudowy przy ul. Zimnej 27; w rejonie adresu: ul. Zimna 41;
- MN-34 - w rejonie adresów ul. Graniczna 22, 24;
- MN-35 - w rejonie adresów ul. Bąkowska 39, Bąkowska 33; na północ od zabudowy przy ul. Zimnej 18;
- MN-37 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 29;
- MN-38 - na wschód od zabudowy przy ul. Zbigniewa 10;
- MN-39 - na zachód od zabudowy przy ul. Gałczyńskiego 24;
- MN-41 - na zachód od zabudowy przy ul. Korczaka 5, Tuwima 11;
- MN-42 - na południe od zabudowy przy ul. Brzezińskiego 107;
- MN-43 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Nałkowskiej 9-9C;
- MN-44 - na południe od zabudowy przy ul. Norwida 9;
- MN-47 - na zachód od zabudowy przy ul. Wyspiańskiego 1-7;
- MN-49 - na północny zachód od skrzyżowania ulic: Długosza i Tuwima, na wschód od skweru przy ul. Zdziarskiej 67;
- MN-51 - na północ i wschód od zabudowy przy ul. Miłosza 7;
- MN-52 - na zachód i północ od zabudowy przy ul. Tuwima 41;
- MN-63 - na północ od zabudowy przy ul. Skrajnej 4.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XLVII/452/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r.***

- Planowane drogi ponadregionalne - w klasie drogi głównej:
  - 2KDG2/2 - "Paszkowianka" - biegnąca od skrzyżowania ul. Żbikowskiej z ul. Ożarowską w kierunku północno-wschodnim do skrzyżowania z ul. Słonecznikową.
- Planowane ulice zbiorcze:
  - 3KDZ1/2 - ul. Kowalskiego i jej przedłużenie w kierunku południowym.
- Planowane ulice dojazdowe:
  - 24KDD1/2 - ul. Szyłkiewicza na odc. od ul. Diamentowej do ul. Danielewicz;
  - 25KDD1/2 - przedłużenie ul. Szyłkiewicza w kierunku północnym od skrzyżowania z ul. Diamentową a następnie północno-wschodnim.
- Planowane ulice lokalne:
  - 13KDL1/2 - na wschód od zabudowy przy ul. Powalskiego 23;
  - 15KDL1/2 - przedłużenie ul. Diamentowej w kierunku wschodnim a następnie północnym;
  - 16KDL1/2 - przedłużenie ul. Długosza na wysokości Żłobka Miejskiego nr 3 w kierunku zachodnim.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
  - 26KX - ul. Szyłkiewicza od skrzyżowania z ul. Danielewicz w kierunku południowym;
  - 30KX - na zachód od budynku Żłobka Miejskiego nr 3 przy ul. Jarzynowej 21.
- Planowany teren urządzeń elektroenergetycznych (Rejonowy Punkt Zasilania - lokalizacja energetycznej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV):
  - 52EE - na północny zachód od "Mini Parku Sensorycznego" przy ul. Jarzynowej 58.
- Planowane stacje transformatorowe:
  - 61EE - na północny zachód od zabudowy przy ul. Baczyńskiego 40;
  - 62EE - w rejonie skrzyżowania planowanych dróg 25KDD1/2 z 15KDL1/2;
  - 63EE - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Danielewicz i Szyłkiewicza.

| | |
|---|---|
| | ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 35UMN - w rejonie punktu adresowego ul. Kowalskiego 23;<br>- 39UMN - po wschodniej stronie ul. Kowalskiego w rejonie rancza "Agroturystyka Banderoza";<br>- 47UMN - na północ od zabudowy przy ul. Baczyńskiego 5;<br>- 51UMN - na zachód od budynku Żłobka Miejskiego nr 3 przy ul. Jarzynowej 21.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:<br>- 48MW - na południowy wschód od zabudowy przy ul. Baczyńskiego 24.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 40MN - w rejonie zabudowy przy ul. Baczyńskiego 1-6A;<br>- 42MN - na zachód od zabudowy przy ul. Baczyńskiego 7-9; Diamentowej 11;<br>- 43MN - kwartał otoczony ulicami: Kowalskiego, Diamentową, Szyłkiewicza, Danielewicz;<br>- 44MN - po wschodniej stronie ul. Kowalskiego, na północ od ul. Diamentowej;<br>- 45MN - po zachodniej stronie ul. Baczyńskiego, na wysokości zabudowy przy ul. Baczyńskiego 24-40;<br>- 46MN - na wschód od zabudowy przy ul. Baczyńskiego 24-40.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XLIX/468/2014 z dnia 16 października 2014 r.***<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:<br>- 3KDD - ul. Szpitalna.<br>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej:<br>- 4ZP, 5ZP - po wschodniej i zachodniej stronie ul. Szpitalnej.<br>▪ Planowane tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem: szpitali, usług z zakresu opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:<br>- 4U - u zbiegu ulic: Natolińskiej, Szpitalnej i Skargi;<br>- 5U - na zachód od zabudowy przy ul. Mariańskiej 15;<br>- 6U - w rejonie adresu ul. Szpitalna 35.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie-Obszar II - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XIV.139.2015 z dnia 3 grudnia 2015 r.***<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej:<br>- KDZ-2 - na południe od ronda w pobliżu skrzyżowania ulic: Broniewskiego, Warszawskiej i Grunwaldzkiej.<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:<br>- KDL-1 - na północ od zabytkowego budynku szkoły przy ul. Broniewskiego 3.<br>▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych, w tym obiekty z zakresu konfekcjonowania:<br>- U-2 - w rejonie zabudowy przy ul. Studziennej 1;<br>- U-3 - na terenie dawnej szkoły powszechnej przy ul. Broniewskiego 3;<br>- U-6 - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Grunwaldzkiej i Warszawskiej.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XX.226.2016 z dnia 9 czerwca 2016 r.***<br>▪ Planowane tereny garaży i parkingów:<br>- 2KS - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Kurca i 3 Maja w rejonie kładki nad torami kolejowymi.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych):<br>- 10MW - w rejonie punktu adresowego: ul. Cicha 8.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej (dopuszczalnie: usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy):<br>- 12MN - na północ od zabudowy przy ul. Żabiej 7A;<br>- 13MN - w rejonie punktu adresowego ul. Żabia 8. |

| | |
|---|---|
| | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXX.320.2017 z dnia 30 marca 2017 r.***<br>▪ Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:<br>- KDL-1 - przedłużenie ul. Brzechwy od skrzyżowania z ul. Herberta w stronę zachodnią.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: zabudowa usługowa nieuciążliwa):<br>- MW-1 - na południe od zabudowy przy ul. Rozbrat 3.<br>▪ Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:<br>- MN-1 - na wschód od terenu inwestycji.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Korczaka - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXXIV.359.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.***<br>▪ Planowane drogi zbiorcze:<br>- KDZ-3a - fragment planowanej drogi zbiorczej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu.<br>▪ Planowane tereny zabudowy usługowej (w tym usługi handlu do 500 m2 powierzchni sprzedaży), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynek wolno stojący lub wbudowany lokal mieszkalny:<br>- UMN-6a - na zachód od zabudowy przy ul. Korczaka 8.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynek wolno stojący lub wbudowany lokal mieszkalny:<br>- MN-6a - na zachód od zabudowy przy ul. Korczaka 8.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 - Baczyńskiego - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XL.407.2017 z dnia 30 listopada 2017 r.***<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:<br>- 67MW - teren ograniczony ulicami: Diamentową (od północy), Baczyńskiego (od zachodu) i Danielewicz (od południa).<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego - Obszar II - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXIX.295.2020 z dnia 29 października 2020 r.***<br>▪ Planowany ciąg pieszo-jezdny:<br>- 1KPJ - połączenie ul. Zdziarskiej i Brzezińskiego w pobliżu zabudowy przy ul. Brzezińskiego 23.<br>▪ Planowane tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 1UMN - na południowy wschód od zabudowy przy ul. Brzezińskiego 23;<br>- 2UMN - na północ od skrzyżowania ulic Zdziarskiej i Brzezińskiego.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3–go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa" - uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie nr LVII.556.2022 z dnia 26 maja 2022 r.***<br>▪ Planowane drogi zbiorcze:<br>- 1KDZ - połączenie ul. 3 Maja z ul. Długą na przedłużeniu ul. Europejskiej.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lokalizowanymi w lokalach wydzielonych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków:<br>- 5MW - na północ od zabudowy przy ul. Długiej 53;<br>- 6MW - na południe od zabudowy przy ul. Długiej 53.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym z usługami lokalizowanymi w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przy czym powierzchnia sprzedaży usług handlu w budynku nie może przekraczać 50 m2 (ale nie więcej niż powierzchnia budynku mieszkalnego określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego): |

| | |
|---|---|
| | - 15MN - na wschód od zabudowy przy ul. Pilnikowej 12;<br>- 17MN - na północ i na południe od zabudowy przy ul. Ludowej 9.<br><br>**<u>Miasto Piastów</u>**<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Osiedle Wieniawskiego" - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr LXIV/317/2006 z dnia 7 marca 2006 r.***<br><br>▪ Planowane tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i<br>▪ parkingów:<br>- U/K - na wschód od zabudowy przy ul. Barcewicza 12-16.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej (dopuszczalnie: nieuciążliwe usługi wbudowane niestanowiące więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku):<br>- 2MN1 - na południe od zabudowy przy ul. Skłodowskiej-Curie 3;<br>- 4MN1 - w rejonie adresu ul. Moniuszki 17.<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II" - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr LXII/297/2010 z dnia 16 lutego 2010 r.***<br><br>▪ Planowane tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 2U/MN - na północ i północny wschód od zabudowy przy ul. Ogińskiego 2.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 10MN - w rejonie punktu adresowego ul. Ogińskiego 3.<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „J. Tuwima" - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr XVI/88/2019 z dnia 24 września 2019 r.***<br><br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej (dopuszczalnie: usługi podstawowe bytowe nieuciążliwe):<br>- 20-MN - na zachód od zabudowy przy ul. Tuwima 20;<br>- 27-MN - na południe od zabudowy przy ul. Licealnej 7.<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu wybranych obszarów w północno-zachodniej części miasta Piastowa – etap II - uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr XVIII/105/2025 z dnia 3 lipca 2025 r.***<br><br>▪ Planowane drogi dojazdowe:<br>- 1KDD, 2KDD - ul. Boczna.<br>▪ Planowane tereny usług:<br>- 1U - na południe od punktu adresowego ul. Warszawska 65.<br><br>** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane" oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.* |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | **Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego.**<br><br>▪ Budowa sieci elektroenergetycznej podziemnej średniego napięcia wraz z telekomunikacyjną linią kablową, dz. ew. nr 218/98 (cz.) obr. 0016 Pruszków, decyzja nr 87/LOK/2026 (2026-08-25) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego.<br><br>**Obwieszczenia w sprawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Pruszkowa.**<br><br>▪ Budowa kanału sanitarnego, ul. Bohaterów Warszawy, decyzja nr 2/L/2016 (19-01-2016).<br>▪ Budowa sieci cieplnej preizolowanej i przebudowa istniejącej sieci cieplnej kanałowej i napowietrznej na preizolowaną, ul. 3-go Maja, dz. ew. nr 5/4, 76 obr. 12, decyzja nr 7/L/2016 (11-05-2016).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 40 PE, ul. Narodowa, decyzja nr 15/L/2016 (10-10-2016).<br>▪ Budowa drogi rowerowej (trasy rowerowej) i przebudowa oświetlenia, dz. ew. nr 87/1, 121/3, 121/4 obr. 12, decyzja nr 1/L/2017 (03-01-2017).<br>▪ Budowa Specjalnego Ośrodka Szkolno–Wychowawczego dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie z centrum rehabilitacji wraz z niezbędną Infrastrukturą |

| | |
|---|---|
| | techniczną, ul. Wapienna, dz. ew. nr 114/1, 114/3, 114/4, 114/5, 114/6, 114/8 obr. 26, decyzja nr 2/L/2017 (09-01-2017).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Topiel, dz. ew. nr 7/1 obr. 26, decyzja nr 4/L/2017 (13-01-2017).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 40 PE, ul. Szpitalna, dz. ew. nr 159/25, 159/1, 159/27, 159/20, 159/19, 147/1, 172/1 obr. 26, decyzja nr 7/L/2017 (22-02-2017).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 63 PE, ul. Piękna, Topiel, Majowa, z włączeniem do istniejącego gazociągu w ul. Bohaterów Warszawy, dz. ew. nr 47/9, 32, 7/1, 16/8, 16/7, 47/5 obr. 26, decyzja nr 15/L/2017 (24-04-2017).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 63 PE, ul. Narodowa, dz. ew. nr 408 obr. 09, decyzja nr 2/L/2018 (30-01-2018).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 40 PE, ul. Zacisze, dz. ew. nr 133 obr. 26, decyzja nr 3/L/2018 (01-02-2018).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 63 PE, ul. Hortensji, dz. ew. nr 410/5, 410/7, 410/8 obr. 09, decyzja nr 4/L/2018 (08-03-2018).<br>▪ Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku szpitala wraz ze zmianą sposobu użytkowania dawnego bloku żywieniowego na przychodnię specjalistyczną oraz budowa budynku stróżówki i wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, ul. Warsztatowa, dz. ew. nr 29/1 obr. 12, decyzja nr 5/L/2018 (06-04-2018).<br>▪ Budowa elektroenergetycznej kablowej sieci nN – 0,4 kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kolejowa, dz. ew. nr 472/10 obr. 09, decyzja nr 11/L/2018 (23-10-2018).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia o Ø 63 PE, ul. Narodowa, dz. ew. nr 408 obr. 09, decyzja nr 18/L/2018 (10-12-2018).<br>▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicy DN 200mm, ul. 3-go Maja, dz. ew. nr 245/7 obr. 09, decyzja nr 2/L/2019 (13-02-2019).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. 3-go Maja, dz. ew. nr 245/7 obr. 09, decyzja nr 6/L/2019 (04-04-2019).<br>▪ Budowa magistrali wodociągowej DN 400 mm wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Ogrodowa, Konotopska, dz. ew. nr 470/12, 473/1, 473/2 obr. 09, decyzja nr 16/L/2019 (25-09-2019).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. 3 Maja, Ludowa, Guzikowa, dz. ew. nr 245/1, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10, 88/13, 88/14, 120/1 obr. 09, decyzja nr 17/L/2019 (22-11-2019).<br>▪ Budowa magistrali wodociągowej DN 400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Ogrodowa, Konotopska, dz. ew. nr 470/12, 473/1, 473/2 obr. 09, decyzja nr 5/L/2020 (26-02-2020).<br>▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej i sieci elektroenergetycznej wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, ul. Majowa, Bohaterów Warszawy, dz. ew. nr 16/7, 47/5 obr. 26, decyzja nr 11/L/2020 (09-07-2020).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia Ø 63 PE wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, ul. Hortensji, dz. ew. nr 410/18 obr. 09, decyzja nr 16/L/2020 (09-09-2020).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 63 PE wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, ul. Kolejowa, dz. ew. nr 472/10 obr. 09, decyzja nr 19/L/2020 (23-11-2020).<br>▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE, ul. Bohaterów Warszawy, Grunwaldzka, dz. ew. nr 333, 481/17 obr. 26, decyzja nr 11/L/2021 (05-08-2021).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm, ul. Leszczynowa, dz. ew. nr 395/2, 362/3, 348, 481/17 obr. 26, decyzja nr 12/L/2021 (30-08-2021).<br>▪ Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV, słupów sieci elektroenergetycznej napowietrznej nN i złączy kablowych nN, ul. Majowa, Piękna, Bohaterów Warszawy, dz. ew. nr 16/8, 32, 16/7, 47/5, 7/1 obr. 26, decyzja nr 13/L/2021 (31-08-2021).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm i D 63 mm w ul. Mickiewicza na odcinku od ul. Głowackiego do wysokości działki nr ew. 265 wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 265 obr. 09, decyzja nr 18/L/2021 (25-10-2021).<br>▪ Budowa hali sportowej o konstrukcji łukowej z obudową pneumatyczną wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą przy Szkole Podstawowej nr 1, ul. Topolowa, dz. ew. nr 57, 58, 63 obr. 26, decyzja nr 5/L/2022 (07-03-2022). |

| | |
|---|---|
| | ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia ø 63PE oraz ø 40 PE wraz z ewentualną przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, ul. Grunwaldzka, Gimnazjalna, Sosnowa, Morska, Leszczynowa, dz. ew. nr 521/1, 521/4, 514/4, 515/3, 516/3, 520/3, 737/10, 737/12; 481/32, 481/33, 481/19, 481/2, 481/7, 481/34, 644, 645, 656, 509, 658, 666, 419/2, 900, 395/3, 395/4 obr. 05; 26, decyzja nr 9/L/2022 (23-05-2022).<br>▪ Budowa sieci kanalizacji ściekowej, 395/4 obr. 26, decyzja nr 5/L/2023 (14-04-2023).<br>▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej i odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Grunwaldzka, dz. ew. nr 481/34 (cz.) 586 (cz.) obr. 26, decyzja nr 8/L/2023 (15-06-2023).<br>▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV z kablową siecią teletechniczną relacji GPZ Piastów – GPZ Pruszków, dz. ew. nr 537, 204/5; 245/7, 411/25, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10; 1/4, 1/5, 85/1, 86/3 i 3/1 obr. 16; 09; 12, decyzja nr 9/L/2023 (24-08-2023).<br>▪ Budowa trzech słupów kablowych oraz elektroenergetycznej napowietrznej linii kablowej SN 15kV, ul. Partyzantów, dz. ew. nr 171/2 obr. 26, decyzja nr 10/L/2023 (24-10-2023).<br>▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Ø40 PE, ul. Grunwaldzka, dz. ew. nr 481/34 obr. 26, decyzja nr 9/L/2024 (26-06-2024).<br>▪ Budowa sieci kablowej nN oświetlenia ulicznego, ul. Topolowa, Aleje Jerozolimskie, dz. ew. nr 50/29, 50/31, 50/33, 746/1 i 746/2 obr. 26, decyzja nr 2/L/2025 (24-04-2025).<br>**Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Miasta Piastowa.**<br>▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Licealna, Uniwersytecka, Podstawowa, dz. ew. nr 525/1, 547/8, 538/1, 273/19, 273/11, 276/3, 276/4, 275/9 obr. 05 Piastów, decyzja nr 5CP/15 (18-08-2015).<br>▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej DN100mm, ul. Tuwima, Gimnazjalna, dz. ew. nr 272/2 (cz.), 521/8 (cz.) obr. 05 Piastów, decyzja nr 2CP/2025 (28.07.2025).<br>**Obwieszczenia w sprawie decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Pruszków.**<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem/parkingiem podziemnym/naziemnym i przebudowa istniejących budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 358 (cz.) obr. 09, ul. Narodowa, decyzje nr 45/2023 (25-09-2023), znak sprawy: WPP.6730.24.2023, 11/2024 (11-02-2024), znak sprawy: WPP.6730.51.2023.<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 177 obr. 09, ul. Słowackiego, decyzja nr 48/2024 (13-09-2024), znak sprawy: WPP.6730.13.2024.<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 370 (cz.) obr. 26, ul. Biała, decyzja nr 11/2025 (07-04-2025), znak sprawy: WPP.6730.41.2024.<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 130 obr. 09, ul. Wesoła, decyzja nr 19/2025 (26-05-2025), znak sprawy: WPP.6730.8.2025.<br>▪ Budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 370 (cz.) obr. 26, ul. Biała, decyzja nr 27/2025 (27-08-2025), znak sprawy: WPP.6730.16.2025.<br>**Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Burmistrza Miasta Piastów.**<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem w bryle budynku, dz. ew. nr 522/1, 522/2 obr. 05, ul. J. Tuwima, znak sprawy WI3.6730.11.2020.JC (06-05-2021).<br>▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 523/1, obr. 5, ul. Gimnazjalna, Licealna, znak sprawy 23WGU2.6730.1.2022.JC (23-01-2023).<br>▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 517/3 obr. 5, ul. Gimnazjalna, znak sprawy WI3.6730.1.2022.JC (20-02-2024).<br>▪ Budowa 2 budynków jednorodzinnych, dz. ew. nr 717/2 obr. 5 ul. Gimnazjalna, znak sprawy WGUZ.6730.2.2023.MS (10-04-2024).<br>▪ Budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 717/2 obr. 5 ul. Gimnazjalna, znak sprawy WGUZ.6730.3.2023.MS (05-07-2024). |

| | |
|---|---|
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | **Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie – karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.**<br>▪ Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego, karty nr 1267/2012, 3885/2014<br>▪ Budowa kolektora "C-bis" na terenie miast Piastów i Pruszków, karta nr 3848/2016.<br>**Informacje o decyzjach środowiskowych wydanych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.**<br>▪ Zmiana przeznaczenia hali magazynowej wysokiego składowania na halę produkcyjną z częścią biurowo-socjalną przy ul. Sosnowej w Pruszkowie, dz. ew. nr 503, 505, decyzja znak sprawy: OSO.6220.29.2016, karta nr 302/2016.<br>▪ Budowa magistrali wodociągowej zapewniającej przesył wody na odcinku Pruszków-Piastów od istniejącej magistrali wodociągowej DN500 mm w rejonie Ronda Solidarności, decyzja znak sprawy: OSO.6220.55.2016, karta nr 552/2016.<br>▪ Budowa magistrali wodociągowej zapewniającej przesył wody na odcinku Pruszków-Piastów od istniejącej magistrali wodociągowej DN500 mm w rejonie Ronda Solidarności w Pruszkowie do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm od skrzyżowania ul. Ogińskiego i ul. Bohaterów Wolności w Piastowie lub do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Bohaterów Wolności – Zadanie 2 – realizowane w ramach „Zapewnienia dostawy wody dla Pasma Pruszkowskiego – etap II, decyzja 11/2019 (11-09-2019) zmieniająca decyzję nr 19/2016 z dnia 07.11.2016 r., znak sprawy: WOS.6220.16.2019.<br>▪ Rozbudowa dróg gminnych: ul. Zdziarskiej, ul. Janusza Korczaka i ul. Marii Dąbrowskiej w Pruszkowie, decyzja 1/2022 (04-01-2022), znak sprawy: WOS.6220.12.2021.<br>▪ Budowa dróg gminnych ul. Jaronia Kowalskiego, ul. Szarych Szeregów, ul. Teresy Danielewicz, wodociągu w ul. Jaronia Kowalskiego i kanalizacji sanitarnej w ul. Jaronia Kowalskiego w Pruszkowie, decyzja 6/2022 (23-03-2022), znak sprawy: WOS.6220.11.2021.<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą oraz zespołu dwóch budynków wielorodzinnych o czterech częściach nadziemnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Brzechwy na terenie działki ew. nr 156, obręb 10 w Pruszkowie, decyzja 2/2024 (30-04-2024), znak sprawy: WOS.6220.20.2023.DZ. |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km. |
| miejscowych planach odbudowy | W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy. |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: Pruszków N-34-138-B-C-3” oraz „Piastów N-34-138-B-c-4”.<br><br>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji. |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | **Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego.**<br>▪ Rozbudowa drogi powiatowej nr 3135W - ul. Warsztatowa i ul. Broniewskiego oraz drogi gminnej 310902W - ul. Studziennej w Pruszkowie, decyzja nr 8/SPEC/2025 (2025-01-22), uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Pruszkowskiego nr 19/2022 (18-11-2022), znak: WA.7012.12.2022. |

| | |
|---|---|
| | **Obwieszczenia Starosty Powiatu Pruszkowskiego o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pruszkowskiego.**<br>▪ Rozbudowa dróg gminnych: ul. Zdziarskiej, ul. Janusza Korczaka i ul. Marii Dąbrowskiej, decyzja nr 12/2023 (2023-06-21), uchylona w części dec. Wojewody Mazowieckiego nr 57/SPEC/2024 (2026-04-09).<br>▪ Budowa dróg gminnych 15KDL1/2 i 25KDD1/2 (projektowane) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 21/6, 21/5 (21/21, 21/22), 29/8, 30/10, 30/9, 30/46 (30/49, 30/50), 30/42, 47/1 (47/20, 47/21, 47/22, 47/23), 33/10, 33/9 (33/13, 33/14), 36/12 (36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/20), 37/9, 37/24, 37/23 (37/53, 37/54), 38/6 (38/7, 38/8, 38/9, 38/10), 64/10, 37/8, 32/17, 32/15, 33/4, 33/5, 37/12 obr. 5 gm. Pruszków, decyzja nr 10/2025 (2025-05-22).<br>▪ Budowa drogi gminnej ul. Nowoinżynierskiej (projektowanej) na odcinku od ul. 3-go Maja do ul. Zachodniej i rozbudowy drogi powiatowej nr 3138W ul. Długiej na dł. L = 142,20 m w Pruszkowie, dz. ew. nr 70/2, 589/2, 588/2 (588/3, 588/4, 588/5), 604, 587 (587/1, 587/2), 505/2, 505/1, 26, 3/1 (3/3, 3/4), 3/2, 1/17 (1/21, 1/22), 25/10 (25/19, 25/20, 25/21); 203/2, 203/1, 202 (202/1, 202/2); 40/3 (40/40, 40/41), 22 (22/1, 22/2); 17/9 (17/16, 17/17) obr. 9; 8; 6; 5 gm. Pruszków, decyzja nr 28/2025 (2025-12-17). |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o lokalizacji linii kolejowej. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. |

Dodatkowo Deweloper informuje o poniższych planowanych inwestycjach:

**Plan ogólny Miasta Pruszkowa – uchwała nr XXVI.342.2026 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2026 r.**

- Planowane drogi:
  - 12SK - od rejonu skrzyżowania ul. Ożarowskiej i ul. Żbikowskiej w kierunku wschodnim do rejonu ul. Słonecznikowej, a następnie w kierunku północno-wschodnim do trasy A2;
  - 13SK - ul. Stefana Jaronia Kowalskiego (odc. ul. Żbikowska - ul. 3 Maja) - częściowo w trakcie realizacji;
  - 14SK - od rejonu zbiegu ulic: Warsztatowej, Mierniczej i Jana Kasprowicza w kierunku północnym (równolegle z ul. Jana Kasprowicza) do skrzyżowania ul. Zdziarskiej i ul. Jana Długosza, a następnie w kierunku północno-zachodnim do skrzyżowania ul. Słonecznikowej i ul. Zdziarskiej i dalej w kierunku zachodnim do planowanej drogi 12SK.
- Planowane tereny infrastruktury:
  - 5SI - na północ od rejonu adresu ul. Jarzynowa 21.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 26SN, 134SN, 135SN - na wschód od obiektów magazynowo-produkcyjnych MLP Pruszków I przy ul. 3 Maja 8.

**Plan Ogólny Miasta Piastowa - uchwała nr XXIV/142/2025 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 30 grudnia 2025 r.**

- Planowane inwestycje kolejowe: przebudowa i rozbudowa infrastruktury liniowej: nr 1 na odcinku Warszawa - Miedniewice, nr 447 na odcinku Warszawa Włochy - Grodzisk Mazowiecki.

**Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzony przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego.**

- Budowa ścieżki rowerowej, dz. ew. nr 2/24, 41, 42/1, 43/16, 44/55, 43/18, 224/1, 224/2, 233 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 330/2023 (2023-03-15).
- Rozbudowa drogi powiatowej nr 3135W, dz. ew. nr 58/18, 58/19, 411/27; 152/14, 153/19, 153/5, 153/25, 153/18; 1/5 obr. 0009 Pruszków; 0010 Pruszków; 0012 Pruszków, decyzja nr 465/2023 (2023-04-07).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, dz. ew. nr 58/18, 58/19, 411/27; 152/14, 153/19, 153/5, 153/25, 153/18; 1/5 obr. 0009 Pruszków; 0010 Pruszków; 0012 Pruszków, decyzja nr 508/2023 (2023-04-17).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 72/3, 71/9 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 814/2023 (2023-06-20).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny - proj. zamienny, dz. ew. nr 19/1, 19/4 obr. 0025 Pruszków, decyzja nr 825/2023 (2023-06-21).
- Budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej - 7 szt., dz. ew. nr 493/4 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 881/2023 (2023-07-04).
- Budowa hali namiotowej i kontenerów, dz. ew. nr 121/8 obr. 0012 Pruszków, decyzja nr 1133/2023 (2023-08-18).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 523/1 obr. 5 - Piastów, decyzja nr 1265/2023 (2023-09-12).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 523/1 obr. 5 - Piastów, decyzja nr 1262/2023 (2023-09-12).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 72/3, 71/9, 71/6, 71/11 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1385/2023 (2023-10-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 393, 391/4 obr. 3 - Piastów, decyzja nr 1857/2023 (2023-12-21).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 153/13, 153/15, 153/17 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 114/2024 (2024-01-18).
- Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze, dz. ew. nr 193/4, 194, 195 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 192/2024 (2024-02-09).
- Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego i budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 119 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 386/2024 (2024-03-22).
- Zespół 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, dz. ew. nr 15/4, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/11 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 424/2024 (2024-03-28).
- Zespół trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 312 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 455/2024 (2024-04-10).
- Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 242 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 525/2024 (2024-04-24).
- Budowa hali magazynowej, dz. ew. nr 166/5, 164/5 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 770/2024 (2024-06-07).
- Budowa sieci ee nN dwóch słupów nN, dz. ew. nr 385, 157/3, 159/1, 157/10 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 886/2024 (2024-06-26).
- Budowa sieci SN, dz. ew. nr 171/2 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1173/2024 (2024-08-19).
- Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110kV z kanalizacja kablową relacji GPZ Pruszków - GPZ Piastów, dz. ew. nr 245/2, 245/4, 246/2, 247/2, 248/7, 248/8, 248/5, 248/11, 248/13, 248/109, 248/17, 248/2, 248/108, 248/23, 248/25, 248/27, 248/28, 248/30, 248/38, 248/40, 248/101, 248/44, 248/47, 248/49, 248/50, 248/112, 248/53, 439/7, 439/8, 426/2, 426/1 obr. 3 - Piastów, decyzja nr 1290/2024 (2024-09-10).

- Budynek mieszkalny wielorodzinny, dz. ew. nr 52/2, 52/1 obr. 0012 Pruszków, decyzja nr 1341/2024 (2024-09-18).
- Rozbiórka sieci SN, dz. ew. nr 171/2 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1384/2024 (2024-09-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 236 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1492/2024 (2024-10-14).
- Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV z kanalizacja kablową GPZ, dz. ew. nr 245/7, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10, 58/18; 245/7, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10, 58/18; 5/6, 1/4, 1/5, 2/2, 118/5, 2/1, 85/1, 86/3, 3/1 obr. 0009 Pruszków; 0010 Pruszków; 0012 Pruszków, decyzja nr 1518/2024 (2024-10-17).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego, dz. ew. nr 59/2 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 1663/2024 (2024-11-14).
- Budynek handlowo-usługowy z pylonem reklamowym, parkingiem, infrastrukturą towarzyszącą i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, dz. ew. nr 171/2 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1808/2024 (2024-12-06).
- Demontaż istniejącej linii napowietrznej 110 kV Piastów-Pruszków, dz. ew. nr 236/1, 235, 242, 245/35, 245/36, 245/28, 245/2; 28/13, 28/18, 52/1, 51/4, 51/3, 25/4, 25/3, 50/14, 50/13, 49/4, 49/1, 49/3, 49/2, 48/7, 48/6, 48/5, 48/4, 21/11, 21/7, 21/6, 21/5, 21/9, 20/6, 29/5, 30/39, 32/23, 347, 36/13, 64/3, 64/4, 58, 61/2, 61/3, 61/4, 62/4, 62/5, 62/3, 62/6, 66, 28/28; 40/3, 22, 1, 44/10, 44/11, 122/19, 125/1, 125/2, 124/2, 124/1, 158/13, 194/18; 15/10, 15/8, 15/5, 15/11, 337/25, 337/23, 46/1, 47/9, 47/4, 47/5, 47/7, 47/8, 47/13, 47/12, 56/3, 64/14, 64/19, 64/38, 340, 65/11, 65/29, 383, 65/15, 65/16, 245/7, 64/39, 191/1, 191/2, 125/15, 74/2, 262/1, 262/2, 88/7, 342, 209, 94/1, 94/3, 94/4, 94/10, 94/8, 94/9, 173/1, 228/3, 103/2, 107, 113/28, 113/18, 113/10, 135, 138, 137, 144/1, 146/2, 145/3, 146/1, 326, 264, 322, 131/2, 131/3, 154, 155, 156; 245/1, 245/8, 70/1, 589/1, 589/2, 70/2, 604, 69, 58/10, 505/2, 26, 25/10, 3/1, 3/2, 1/17; 283/7, 271/3, 270/3, 270/9, 279/3, 205/18, 205/17, 199/10, 199/16, 293/6, 199/15, 199/12, 199/13, 199/3, 193/7, 199/14, 173/8, 173/30; 537, 536, 190, 191, 167, 80/6, 80/3, 80/2, 193/6, 205/3, 205/4, 1 obr. 0003 Piastów; 0005 Pruszków; 0006 Pruszków' 0007 Pruszków; 0009 Pruszków; 0011 Pruszków; 0016 Pruszków, decyzja nr 1880/2024 (2024-12-18).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 108 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1940/2024 (2024-12-30).
- Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne, dz. ew. nr 88 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 23/2025 (2025-01-03).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, dz. ew. nr 101/1 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 258/2025 (2025-02-24).
- Budowa budynku usługowego - sklepu spożywczego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 45 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 435/2025 (2025-03-24).
- Budowa dróg gminnych: ul. Wyspiańskiego oraz Gałczyńskiego na odcinku od ul. Wyspiańskiego do ul. Bakowskiej, dz. ew. nr 131/2, 332, 266, 328, 150/2; 302/23 obr. 0007 Pruszków; 0010 Pruszków, decyzja nr 484/2025 (2025-03-28).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, dz. ew. nr 158/4 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 593/2025 (2025-04-17).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 194/38 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 617/2025 (2025-04-23).
- Budynek hotelu pracowniczego, dz. ew. nr 572 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 632/2025 (2025-04-25).
- Budowa sieci kablowej dystrybucyjnej WN z kanalizacją kablową, dz. ew. nr 79/1, 118/5, 72/1, 66/3, 66/4; 193/3, 204/2, 437/1, 204/5, 208/1, 537 obr. 0012 Pruszków; 0016 Pruszków, decyzja nr 913/2025 (2025-06-05).
- Budowa sieci dystrybucyjnej WN 110 kV z kanalizacją kablową relacji GPZ Pruszków - GPZ Piastów, dz. ew. nr 79/4, 21 obr. 0012 Pruszków, decyzja nr 968/2025 (2025-06-12).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, dz. ew. nr 358 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1067/2025 (2025-07-01).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 335/2 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1084/2025 (2025-07-02).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 57 obr. 0005 Pruszków, decyzja nr 1154/2025 (2025-07-16).
- Budowa sześciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 204/11, 205/9 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1305/2025 (2025-08-06).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z jednym lokalem szeregowym - proj. zamienny do dec. nr 252/2022, dz. ew. nr 208/6 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 1369/2025 (2025-08-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami bud. i instalacja gazową, dz. ew. nr 169/6 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1447/2025 (2025-08-28).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacją gazową, dz. ew. nr 132/27 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 1507/2025 (2025-09-05).

- Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 11/10 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 1648/2025 (2025-09-30).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 205/9 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1688/2025 (2025-10-06).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 43/12 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 1789/2025 (2025-10-17).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 277 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1816/2025 (2025-10-22).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 434/1 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1905/2025 (2025-11-06).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 517/3 obr. 5 - Piastów, decyzja nr 1925/2025 (2025-11-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego, dz. ew. nr 493/4 obr. 0025 Pruszków, decyzja nr 2044/2025 (2025-11-28).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 92/4 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 2144/2025 (2025-12-19).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z sześcioma instalacjami gazowymi, dz. ew. nr 102 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 10/2026 (2026-01-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 64/4 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 39/2026 (2026-01-12).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 30/19 obr. 0005 Pruszków, decyzja nr 68/2026 (2026-01-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 286 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 116/2026 (2026-01-21).
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku usługowego na potrzeby istniejącej sali bankietowej, dz. ew. nr 147/2, 147/4, 148/1 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 161/2026 (2026-01-30).
- Budowa zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 316 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 215/2026 (2026-02-10).
- Budowa dwóch budynków miesz. jednorodz. dwulokalowych z miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 717/2 obr. 5 - Piastów, decyzja nr 231/2026 (2026-02-11).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 283 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 368/2026 (2026-03-10).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego wraz z murem oporowym, dz. ew. nr 58 obr. 0025 Pruszków, decyzja nr 484/2026 (2026-03-31).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze - proj. zamienny, dz. ew. nr 195, 194, 193/4 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 545/2026 (2026-04-10).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi, dz. ew. nr 158/5 obr. 0006 Pruszków, decyzja nr 554/2026 (2026-04-13).
- Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe, dz. ew. nr 34/17 obr. 0005 Pruszków, decyzja nr 552/2026 (2026-04-13).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, szczelnym zbiornikiem na wodę deszczową, dz. ew. nr 429 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 703/2026 (2026-04-30).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbiornika szczelnego na nieczystości płynne, dz. ew. nr 74 obr. 0005 Pruszków, decyzja nr 870/2026 (2026-05-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 130 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 996/2026 (2026-06-15).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, dz. ew. nr 360 obr. 3 - Piastów, decyzja nr 1021/2026 (2026-06-17).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 21 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1036/2026 (2026-06-18).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 233 obr. 0009 Pruszków, decyzja nr 1088/2026 (2026-06-26).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 69/4 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 1155/2026 (2026-07-08).
- Budowa czterech budynków mieszalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 535 obr. 0026 Pruszków, decyzja nr 1226/2026 (2026-07-16).
- Boisko do piłki n., boisko wielofunkcyjne, piłkochwyty, mała architektura, utwardzenie, instalacje: oświetlenie zewn., odwodnienie, w tym drenaż boiska, odwodnienie liniowe b. wielofunkcyjnego, zewn. instalacja kanalizacji deszczowej,

zbiornik modułowy retencyjno-rozsączający, dz. ew. nr 330/7, 315/1, 314/2 obr. 3 - Piastów, decyzja nr 1357/2026 (2026-08-06).

- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 236 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1474/2026 (2026-08-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 464 obr. 0010 Pruszków, decyzja nr 1549/2026 (2026-09-08).
- Budowa bateryjnego magazynu energii elektrycznej MEE Piastów, dz. ew. nr 245/2 obr. 3 - Piastów, decyzja nr 1614/2026 (2026-09-18).
- Budowa zespołu 7 budynków mieszkalnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, w tym 14 wewnętrznych instalacji gazowych, dz. ew. nr 133/2 obr. 0007 Pruszków, decyzja nr 1729/2026 (2026-10-08).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 197 obr. 0008 Pruszków, decyzja nr 1767/2026 (2026-10-13).

| **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 **1048/2022** z dnia 15 czerwca 2022 roku, wydana z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego znak: WA.6740.1.562.2020.BK.AD (stała się ostateczna w dniu 6 lipca 2022 r.), która została przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją nr **868/2026** z dnia 25 maja 2026 roku wydaną z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego, znak: WA.6740.5.53.2026.PB.ABD sprostowaną postanowieniem nr **1046/2026** z dnia 29 maja 2026 roku wydanym z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 14 czerwca 2025 r.<br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2028 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowany zostanie **jeden budynek** mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. |
| | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Nie dotyczy – zaplanowano jeden budynek. |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego**:<br>§ 3.(1) (b) powierzchnia użytkowa Lokalu została podana w oparciu o projekt techniczno-budowlany, zaś ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona, po wybudowaniu ww. Budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę na koszt Spółki i | |

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">obliczona zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad obmiaru powierzchni określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, to jest do powierzchni Lokalu nie zostanie doliczona powierzchnia balkonu/tarasu;</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="4">▪ Środki własne – 32,87%<br>▪ Wpłaty nabywców – 27,75%<br>▪ Kredyt – 39,38%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="4">Umowa kredytowa nie została zawarta na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~</td><td colspan="4">~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td colspan="4">Deweloper nie rozpoczął sprzedaży zgodnie z art. 5 ust. 12 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2026 r. poz. 880).</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="5">Postanowienia dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną odpowiednio zmodyfikowane i uzupełnione po zawarciu przez Dewelopera umowy rachunku powierniczego z bankiem Velo Bank S.A., przed rozpoczęciem zawierania umów deweloperskich.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="5">Postanowienia dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną odpowiednio zmodyfikowane i uzupełnione po zawarciu przez Dewelopera umowy rachunku powierniczego z bankiem Velo Bank S.A., przed rozpoczęciem zawierania umów deweloperskich.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Numer etapu</td><td colspan="2">Zakres etapu</td><td>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach</td><td>Data zakończenia etapu</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td colspan="2">Zakup działki (Inwestor)<br>Prace Projektowe (zatwierdzenie dokumentacji) uzyskanie pozwolenie na budowę (Inwestor) oraz rozpoczęcie robót budowlanych</td><td>25%</td><td>Zrealizowany</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td colspan="2">Roboty przygotowawcze związane z organizacją placu budowy (ogrodzenie, drogi tymczasowe na budowie, przyłącza na cele zaplecza budowy, zaplecze socjalne)<br>Roboty ziemne - wykopy<br>Fundamenty (chudy beton z płytą fundamentową)<br>Kondygnacja -1 (ściany, słupy, schody, strop bez rozszalowania)</td><td>18%</td><td>31.05.2027</td></tr>
<tr><td></td><td>3</td><td colspan="2">Roboty ziemne - zasypki<br>Konstrukcja żelbetowa nadziemia</td><td>17%</td><td>30.10.2027</td></tr>
<tr><td></td><td>4</td><td colspan="2">Roboty murowe (bez zamurówek instalacyjnych) z kominami<br>Dachy<br>Okna (bez okien w otworach technologicznych, bez klamek i nawiewników)</td><td>10%</td><td>31.12.2027</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Instalacje w garażu - rozprowadzenia<br>Instalacje kanalizacji deszczowej (60%)<br>Izolacja cieplna pod stropem garażu | | |
| | 5 | Elewacja (20%)<br>Tynki (40%)<br>Wylewki betonowe, izolacje - bez posadzki garażu<br>Stolarka aluminiowa wewnętrzna i zewnętrzna (70%)<br>Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej<br>Instalacje wod-kan, co, wentylacja - piony i rozprowadzenia lokalowe<br>Instalacje elektryczne podtynkowe | 10% | 31.03.2028 |
| | 6 | Stolarka drzwiowa, bramy garażowe (70%)<br>Balustrady zewnętrzne<br>Klapy oddymiające, wyłazy<br>Tynki + docieplenia (100%)<br>Okładziny wewnętrzne ścian i podsadzek<br>Okładziny balkonów, tarasów z obróbkami blacharskimi<br>Elewacja (100%)<br>Windy<br>Instalacje elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu)<br>Instalacja fotowoltaiczna<br>Wykończenie posadzek<br>System kanalizacji deszczowej - rozsączanie | 10% | 31.07.2028 |
| | 7 | Instalacje wod-kan osprzęt<br>Instalacja co-grzejniki, osprzęt<br>Instalcja wentylacji<br>Węzeł cieplny/kotłownia<br>Zamurówki<br>Nawiewniki, klamki okienne, okna w otworach technologicznych<br>Instalacje elektryczne, teletechniczne - osprzęt, lampy<br>Stolarka drzwiowa, bramy garażowe (100%)<br>Stolarka aluminiowa wewnętrzna i zewnętrzna (100%)<br>Balustrady wewnętrzne<br>Roboty malarskie, zabudowy g-k<br>Organizacja ruchu w garażu<br>Skrzynki na listy, wycieraczki, osprzęt, drabiny<br>Podnośnik dla niepełnosprawnych<br>Zieleń, drogi, ogrodzenie, zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, ocieplenie na stropie garażu z warstwami<br>Likwidacja placu budowy<br>Zakończenie wszystkich robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy) | 10% | 31.12.2028 |
| | | | 100% | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Cena lokalu mieszkalnego **nie podlega waloryzacji**, jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:<br>1. Zmiana stawek podatku VAT:<br>*„§10.2(2) w przypadku, gdyby po dniu zawarcia niniejszej umowy wskutek zmiany przepisów prawa uległa podwyższeniu lub obniżeniu stawka podatku od towarów i usług mająca zastosowanie do przedmiotów niniejszej umowy określonych w ust. 1 powyżej, wówczas Cena zostanie odpowiednio skorygowana, to jest podwyższona albo obniżona o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług."*<br>2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku (pomiar powykonawczy):<br>*„§10.2(1) (b) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu lub Komórki Lokatorskiej (…) powyżej będzie większa albo mniejsza niż powierzchnia wskazana w niniejszej umowie jedynie w oparciu o projekt budowlany, Spółka wyśle Nabywcy zawiadomienie o odpowiedniej korekcie Ceny i wówczas Strony dokonają jej rozliczenia;"* |
| **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 | **ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ**<br>Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:<br>(1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;<br>(2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;<br>(3) jeżeli Spółka nie doręczyła 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;<br>(4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia;<br>(5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.<br>Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy ponadto w następujących przypadkach:<br>(1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z niniejszej umowy; przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu tego wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia; w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;<br>(2) w przypadku, gdy wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług mającej zastosowanie do przedmiotów niniejszej umowy Cena wzrośnie i Spółka zażąda od Nabywcy dopłaty z tego tytułu; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Spółkę zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz o konieczności dopłaty z tego tytułu;<br>(3) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego zgodnie z normą, o której mowa w § 3 wzoru umowy deweloperskiej, będzie mniejsza albo większa o więcej niż […]% ([…] procent) [*do* indywidualnego *ustalenia przez strony*] w stosunku do określonej w niniejszej umowie; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru; |

| | |
|---|---|
| | (4) w przypadku, gdy Spółka nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. (1) wzoru umowy deweloperskiej; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. (3) wzoru umowy deweloperskiej;<br>(5) w przypadku, gdy Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę Lokalu lub zobowiązania do jej udzielenia; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;<br>(6) w przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązku, o którym mowa w § 18 ust. 2 pkt. (6) wzoru umowy deweloperskiej, w terminie tam określonym; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 18 ust. 2 pkt. (6) wzoru umowy deweloperskiej;<br>(7) w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w § 11 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej<br>(8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 11 ust. 9 wzoru umowy deweloperskiej;<br>(9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2025 roku, poz. 614 ze zm.).<br><br>**<u>ODSTĄPIENIA PRZEZ DEWELOPERA</u>**<br>(1) w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń na poczet Ceny określonych w § 10 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej w kwotach i terminach tam wskazanych mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Spółkę do uiszczenia zaległości w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej; lub<br>(2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>**<u>USTALENIA WSPÓLNE</u>**<br>(1) oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub dla Nieruchomości Budynku E) roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;<br>(2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Spółkę, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub dla Nieruchomości Budynku E) roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, jak również Nabywca zobowiązany jest doręczyć ww. zgodę Spółce w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia mu przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.<br>(3) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę, zwrot kwoty wpłaconej tytułem Ceny w zakresie, w jakim została ona wypłacona Spółce przez Bank, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymaniu przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy (zawierające zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej);<br>(4) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez Spółkę, zwrot Nabywcy kwoty wpłaconej tytułem Ceny, w zakresie, w jakim została ona wypłacona Spółce przez Bank, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Spółkę potwierdzenia odbioru przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej |

| | |
|---|---|
| | umowy oraz po wykonaniu przez Nabywcę zobowiązania do doręczenia zgody na wykreślenie roszczeń, o której mowa w ust. 2 pkt. (2) wzoru umowy deweloperskiej.<br>(5) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno dostąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy;<br>(6) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;<br>(7) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Spółka przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) 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.

**Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego**:

§ 2.3.(6) w przypadku, gdyby Spółka finansowała realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu bankowego i na jego zabezpieczenie na Nieruchomości Budynku E (lub na Nieruchomości) została ustanowiona hipoteka na rzecz kredytującego banku – Spółka zobowiązuje się niezwłocznie po zawarciu umowy kredytu i ustanowieniu hipoteki na Nieruchomości Budynku E (lub na Nieruchomości) uzyskać i udostępnić w lokalu jej przedsiębiorstwa promesę kredytującego banku, w treści której zobowiąże się on do wyrażenia zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ich przeniesienie na nabywców – pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez nabywców tych lokali w całości cen ich nabycia;

(7) ponadto, w przypadku, o którym mowa w pkt. (6) powyżej, Spółka zobowiązuje się do Umowy Przeniesienia Lokalu przedstawić stosowne oświadczenia wydane przez bank – wierzyciela hipotecznego zawierające zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i jego przeniesienie na Nabywcę – w razie gdyby na dzień zawarcia tych umów Nieruchomość Budynku E (lub na Nieruchomości) obciążona była hipoteką na rzecz kredytującego Spółkę banku; zobowiązanie to będzie wiążące w odniesieniu do jakiegokolwiek wierzyciela zabezpieczonego hipotecznie na Nieruchomości Budynku E (lub na Nieruchomości).

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.~~

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ul. Stanisława Staszica 6 lok. U1, 05-800 Pruszków w godzinach pracy biura.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku VeloBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK

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

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

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