Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **20 czerwca 2026 r.**

INFORMACJA DLA NABYWCY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Kaz Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001129785	
Adres	ul. Parkowa 5, 96-321 Osowiec	
Numer NIP i REGON	NIP 5291857095	REGON 529761442
Numer telefonu	+ 48 881 468 891	
Adres poczty elektronicznej	kaz.inwest@gmail.com	
Numer faksu	*brak*	
Adres strony internetowej dewelopera	ertinvest.pl/strumykowa	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Ul. Strumykowa 3, 96-231 Żelechów działka oznaczona **nr ewidencyjnym: 337/2** identyfikator 140506_2.0040.337/2 położona w obrębie ewidencyjnym 0040 Żelechów, w miejscowości Żelechów, gminie Żabia Wola, powiecie grodziskim, województwie mazowieckim
Numer księgi wieczystej	**PL1Z/00093984/1** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków o wpis
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości W okolicy inwestycji dominującą funkcję stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, uzupełniona terenami rolnymi i niezabudowanymi. Teren inwestycji przylega bezpośrednio do ul. Strumykowej, przy czym w sąsiedztwie znajdują się wyłącznie drogi o charakterze lokalnym, obsługujące głównie ruch mieszkańców. W bezpośrednim otoczeniu nie występują duże obiekty przemysłowe ani inne instalacje mogące powodować ponadprzeciętne uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne. Nie występują również strefy ochronne związane z działalnością produkcyjną, magazynową lub techniczną mogącą oddziaływać negatywnie na komfort użytkowania nieruchomości. W dalszej odległości - 800-1000m od terenu inwestycji znajdują się: Kościół, Cmentarz, Ochotnicza Straż Pożarna Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/Mi6cEJu3QvUw9TsN7

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Na oficjalnej stronie gminy widnieje ogólna informacja z początku 2025 r. o planowanych zmianach w systemie planowania przestrzennego oraz zapowiedź, że informacja o przystąpieniu do prac zostanie podana po podjęciu odpowiedniej uchwały. https://www.zabiawola.pl/2097,plan-ogolny?tresc=1586 Dotychczas nie została podjęta przez Radę Gminy Żabia Wola uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538). Do czasu uchwalenia planu ogólnego Gminy Żabia Wola, obowiązującym dokumentem określającym politykę przestrzenną jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola uchwalone Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. Następnie dokument był częściowo zmieniany Uchwałą Nr 45/XXXVII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium (dot. działek nr ew. 350 i 351 w miejscowości Zaręby). Tekst uchwał wraz z załącznikami dostępny jest na: https://www.zabiawola.pl/1105%2Cstudium-obowiazujace?utm
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący w granicach administracyjnych miejscowość Żelechów, uchwalony Uchwałą Nr 60/LIV/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 czerwca 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 września 2022 r., poz. 9614, zwany dalej „MPZP”. Treść uchwały dostępna są pod adresem: https://zabiawola.e-mapa.net/implementation/zabiawola/pln/pelna_tresc/095.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Rada Gminy Żabia Wola nie podjęła uchwały w sprawie Miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych

		zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	Inne[4)]	**Inwestycje zw. z CPK** Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032" (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y" Warszawa – CPK – Łódź –Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024– 2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu

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

		Komunikacyjnego planowane jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa. **Obszar ograniczonego użytkowania** Rada Powiatu Grodziskiego nie podejmowała uchwał na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) dot. ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust. 2 tego artykułu. Działka stanowiąca teren inwestycji, nie została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego: 1. uchwałą w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie; 2. uchwałą w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim; 3. uchwałą w sprawie utworzenia w granicach województwa mazowieckiego obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8 w rejonie ulic Klaudyny i Gwiaździstej w Warszawie; 4. uchwałą w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek. **Inne akty prawne** Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie objętym aktami prawnymi w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin, wyznaczania obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją. Ponadto Rada Gminy Żabia Wola nie podjęła uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 27

		marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**2 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej **§ 37 ust. 1. pkt 1) MPZP** − Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12. o powierzchni użytkowej do 350 m² na działce budowlanej, z wyjątkiem usług handlu. Obiekty handlowe do 200 m² powierzchni sprzedaży..; − Przeznaczenie uzupełniające a) budynki gospodarcze i garażowe, − b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, − c) obiekty małej architektury.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**§ 30 ust. 2 pkt 2 b) MPZP** do 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**§ 30 ust. 2 pkt 2 b) MPZP** maksymalna - do 0,9 minimalna – 0,04
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**§ 30 ust. 2 pkt 2 b) MPZP** powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki-do 30% powierzchni działki,
	Maksymalna wysokość zabudowy	**§ 30 ust. 2 pkt 2 c) MPZP** maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, w tym maksymalna wysokość: -budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, -budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0 m, -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m, -pozostałych budynków – 12,0 m, -obiektów małej architektury – 3,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**§ 30 ust. 2 pkt 2) lit. b) MPZP** powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**§ 30 ust. 2 pkt 5) lit. b) MPZP** parkingi Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych. W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale 4 MPZP – „Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”. **§ 10 – W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie. 2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. 4. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. **§ 11 – W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych** 1) Ustala się, że prace melioracyjne i ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i

		niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; 2) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; 3) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem lub ciekiem, odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego **§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:** 1) Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: a) MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej, b) U/MN, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenie R należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **§ 14. 1. Zasady kształtowania krajobrazu** w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. 2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej. 3. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną

		kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych. 4. Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych. **§ 25. Zasady usuwania odpadów**: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP Nie dotyczy terenu inwestycji

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Rozdział 6.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.** § 15. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-63/67) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerem 61-63/67. 2. Na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postepowania z zabytkami w procesie budowlanym. Nie dotyczy terenu inwestycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**§ 4 ust. 2 pkt 2) MPZP** 2. W planie nie występują: 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz

		obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale 9 MPZP - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji **§ 18 MPZP** 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w planie: a) drogę publiczną, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej, dla której wskazano poszerzenie o symbolu 1KD/Zp, b) projektowaną drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy lokalnej – 1KD/Lp, c) przylegającą do granicy planu drogę publiczną klasy lokalnej, dla której wyznaczono poszerzenie o symbolu 2KD/Lp, 3KD/Lp, d) drogi publiczne, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (1KD/D, 2KD/D) oraz fragmenty dróg gminnych klasy dojazdowej (1KD/Dp, 2KD/Dp), e) układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW - 22KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu. 2) Plan wskazuje fragment terenu przeznaczony pod rondo na skrzyżowaniu drogi klasy zbiorczej z drogą klasy lokalnej (1KDZ/KDLp); 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §36 - §41 niniejszej uchwały; 4) Na terenach o symbolu MN i MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum: a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej, b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek, c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek, d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki. 5) Ustala się, że do obsługi terenów o symbolu U/MN można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 8.0 m; 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z innymi drogami; w przypadku braku połączenia z inną drogą należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m; 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0m x 5.0m; 8) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej

		należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. 2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu połączony jest za pośrednictwem drogi powiatowej nr 1503W w kierunku północnym z węzłem drogowym na drodze krajowej nr S8 w m. Siestrzeń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale 10 MPZP - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej § 19. Zasady zaopatrzenia w wodę: 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Żelechów. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur ø 90mm; 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg; 3) Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej i potrzeb związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. § 20. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych: 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur ø160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur ø63mm; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych; 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów o symbolu 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 3MN/U, 4MN/U, 2U/MN;

		3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego; 4) W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego; 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych. § 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia; 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg; 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej; 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. § 22. Telekomunikacja: 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. § 23. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: 1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 – Poz. 9614 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia; Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

		3) Do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych. § 24. Zaopatrzenie w ciepło: 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła; 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną. § 25. Zasady usuwania odpadów: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku. § 26. Ustalenia ogólne: 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych; 2) Ustala się lokalizację skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej drogi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Teren w promieniu 100 m od inwestycji jest objęty w całości postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Żelechów, uchwalony Uchwałą NR 60/LIV/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 czerwca 2022 r. Treść uchwały dostępna są pod adresem: https://zabiawola.e-mapa.net/implementation/zabiawola/pln/pelna_tresc/095.pdf **2 MN/U -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12. o powierzchni użytkowej do 350m2 na działce budowlanej, z wyjątkiem usług handlu. Obiekty handlowe do 200m2 powierzchni sprzedaży. **2MN, 7MN -**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **2U/MN-** Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

		W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500m2 **MU8 -**Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze oraz pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze z usługami w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektów handlowo-usługowych, parterowych, dostosowanych kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy **1KZ-** Tereny dróg zbiorczych **1KDW,2KDW,3KDW -** Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych. **1R -**Teren rolniczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**2MN/U -** 0,9 **2MN,7MN -** 0,6 **2U/MN -** 1,05 **MU8 -** MPZP nie określa **1KZ -** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW** - nie dotyczy **1R -** 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**2MN/U -** max. 0,9 min. 0,04 **2MN,7MN -** max.0,6 min. 0,06 **2U/MN -** max. 1,05 min. 0,03 **MU8 -** MPZP nie określa **1KZ -** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW -** nie dotyczy **1R -** max. 0,2 min 0,03
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**2MN/U -** 30% **2MN,7MN -** 30% **2U/MN -** 35% **MU8 -** MPZP nie określa **1KZ-** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW -** nie dotyczy **1R -** 10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**2MN/U -** 15,0m, w tym maksymalna wysokość: -budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, -budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m,

		-pozostałych budynków – 12,0m, -obiektów małej architektury – 3,5m, **2MN,7MN -** 15,0m, w tym maksymalna wysokość: -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10.0 m, -budynków gospodarczych i garaży - 6.0 m, -budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, -obiektów małej architektury – 3,5m, **2U/MN -**15,0m, w tym maksymalna wysokość: -budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, -pozostałych budynków – 12,0m, -obiektów małej architektury – 3,5m, **MU8** - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max. 7m w kalenicy od poziomu parteru **1KZ -** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW -** nie dotyczy **1R -** 15,0m, w tym maksymalna wysokość: -budynków – 10,0m, -obiektów małej architektury – 3,5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**2MN/U -** 50% **2MN,7MN -** 50% **2U/MN -** 35% **MU8 -** 50% **1KZ -** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW -** nie dotyczy **1R -** 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**2MN/U -**Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m2 powierzchni użytkowej budynku

		usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych. W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. **2MN,7MN -** Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach. **2U/MN -** Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe, nie mniej niż 3. Dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego ustala się, na każde 30 m-c postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. **MU8 -** MPZP nie określa **1KZ -** nie dotyczy **1KDW,2KDW,3KDW -** nie dotyczy **1R -** MPZP nie określa
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP

zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęty w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie występują
	decyzjach o warunkach zabudowy	nie dotyczy, na całym obszarze obowiązuje MPZP

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

	i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/ https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home nie występują
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Powiatu Grodziskiego nie podejmowała uchwał na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) dot. ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust. 2 tego artykułu. Działka stanowiąca teren inwestycji, nie została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego: 1. uchwałą w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie; 2. uchwałą w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim; 3. uchwałą w sprawie utworzenia w granicach województwa mazowieckiego obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8 w rejonie ulic Klaudyny i Gwiaździstej w Warszawie; 4. uchwałą w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek. W powyższych uchwałach dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania nie znajdują się informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Dla wskazanego obszaru Rada Gminy Żabia Wola nie podjęła uchwały w sprawie Miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP nie występują
	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	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w

		tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji

		merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i

		opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź –Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn.

		Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024– 2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego planowane jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa. Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu

		na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Decyzje Wojewody Mazowieckiego są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, w bazie obwieszczeń dostępnej pod adresem: https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1 Deweloper informuje, że podjął czynności w celu ustalenia, czy w promieniu 1 km od terenu inwestycji zostały wydane decyzje w tym przedmiocie, poprzez analizę dostępnych publicznie źródeł informacji oraz wystąpienie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej do Wojewody Mazowieckiego. Wojewoda Mazowiecki nie udzielił informacji merytorycznej w żądanym zakresie, wskazując, że przygotowanie odpowiedzi wymagałoby wyszukania, analizy i opracowania danych według kryteriów określonych we wniosku, co w ocenie organu stanowiłoby informację przetworzoną. W wyniku podjętych czynności Deweloper nie ustalił występowania takich inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 48/26 Starosty Grodziskiego (WAB.6740.1961.2025) z dnia 15 stycznia 2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.	Nie dotyczy	

1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwy przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: **20 stycznia 2026 roku** Planowany termin zakończenia prac: **31 października 2026 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny jednorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	

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

[*] Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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. W przypadku ustanowienia obciążeń hipotecznych deweloper przedłoży zgodę 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.

Nie dotyczy - brak obciążeń hipotecznych.

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.~~

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest na terenie budowy pod adresem: Strumykowa 3, 96-321 Żelechów, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty (tel. 881-468-891 kaz.inwest@gmail.com).