

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Terminus



Piastów, ul. Bodycha 122

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2024.08.14

Rem-Budex Czesław Iwanicki

Rem-Budex


TERMINUS

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Rem-Budex Czesław Iwanicki CEiDG 5270014782
Adres	ul. Wrocławska 16/58, 01-493 Warszawa
NIP i REGON	NIP 5270014782, REGON 010755050
Nr telefonu	+48 697 114 075
Adres poczty elektronicznej	biuro@rem-budex.pl
Adres strony internetowej	www.rem-budex.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Sklepowa 22, 02-482 Warszawa
Data rozpoczęcia	2015-01-07
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2019-06-06

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Skromna 7, 02-250 Warszawa
Data rozpoczęcia	2019-02-15
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021-08-19

OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres ul. Sklepowa 23, 02-482 Warszawa

Data rozpoczęcia 2019-09-28

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 2022-12-13

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ ul. Stanisława Bodycha 122, 05-820 Piastów, dz.ew.nr 269/25 obręb 06 Piastów

Numer księgi wieczystej WA1P/00004740/4

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia ³

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana wśród zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim

(numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)

Uchwała nr VI/22/2011 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 marca 2011 w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Zgodnie z Załącznikiem nr 1.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ⁴

Zgodnie z Załącznikiem nr 1.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim⁵

Zgodnie z Załącznikiem nr 1.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"
⁵ 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 747/2019 z dnia 24.04.2019, Starosta Pruszkowski ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.05.2024

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	2019 r. - rozpoczęcie budowy 2024 - zakończenie budowy
---	---

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

liczba budynków	1
rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

PN-ISO 9836:1997

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

środki własne

Środki ochrony nabywców

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:

brak

2. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

nie dotyczy

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

nie dotyczy

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Depozyt notarialny

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Inwestycja zrealizowana.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

nie dotyczy

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

Możliwość zawierania umów rezerwacyjnych bez pobierania zaliczki/zadatku lub bezpośrednio aktu notarialnego (depozyt notarialny).

Pozostałe załączniki

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

.....

ZAŁĄCZNIKI

1. Informacje publiczne
2. Pozwolenie na użytkowanie
3. Plan zagospodarowania terenu
4. Zaświadczenie o samodzielności lokali

Załącznik 1 - Informacje publiczne

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR 269/25
OBR. 0006, PIASTÓW,
UL. DWORCOWA 77

INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	4
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	5
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	6
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	7
4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa	7
4.2. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice	8
4.3. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy	9
4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	10
4.5. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	22
4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	23
4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych	24
4.8. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Michałowice na lata 2023 - 2030	26
4.9. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Michałowice na rok 2023	26
4.10. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy miasto Piastów na lata 2023 - 2041	26
4.11. Inwestycje wynikające z Budżetu miasta Piastowa na rok 2023	26
4.12. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050	27
4.13. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2023	27
4.14. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej	27
4.15. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.	28
4.16. Obszary ograniczonego użytkowania	29
4.17. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego	30
4.18. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	30

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____ 36

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____ 36

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____ 39

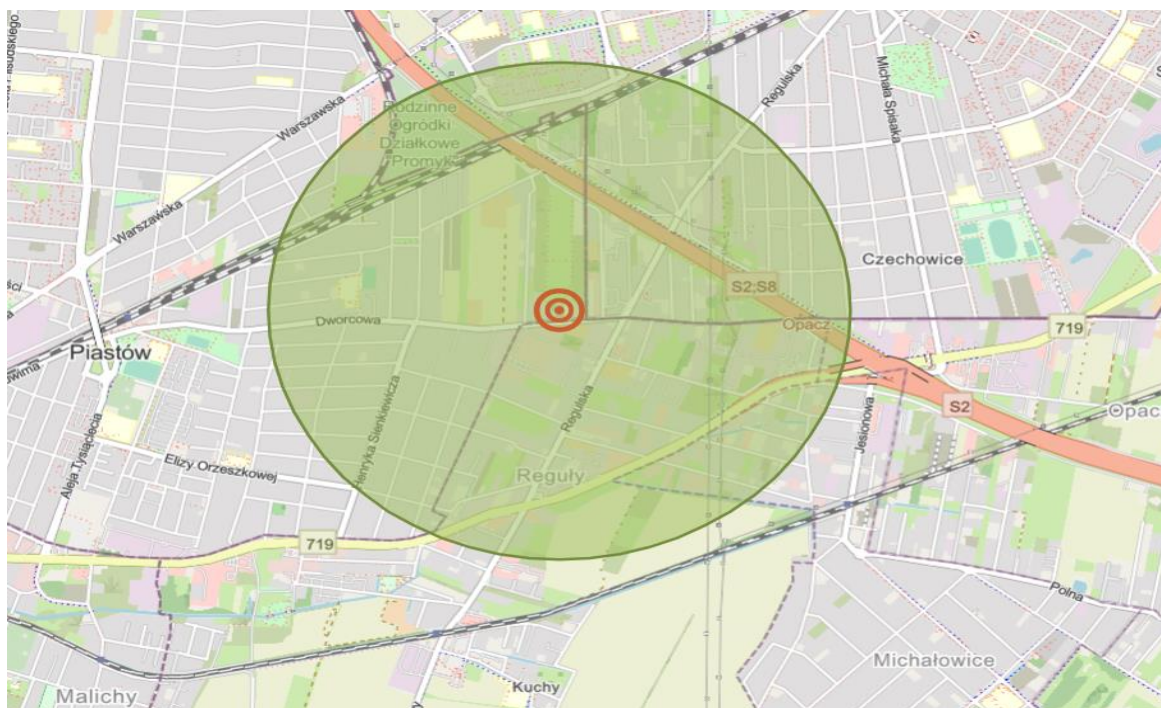
Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Piastowie, przy ul. Dworcowej 77, na działce ew. nr 269/25 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym 0006.

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



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie OpenStreetMap

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

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

- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych,
- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w promieniu 1 km od terenu inwestycji
- ulice Dworcowa, Regulska (kołowy ruch uliczny),
- Szkoła Podstawowa nr 1,
- droga ekspresowa S2,
- centra handlowe, w szczególności Park handlowy Piast,
- stacje benzynowe, w szczególności przy Al. Jerozolimskich.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3, przyjętym uchwałą LI/262/2005 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 21 czerwca 2005 r., zmieniony uchwałą nr VI/22/2011 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 marca 2011 r.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050,
- Budżetem m.st. Warszawy na 2023 rok,
- Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Michałowice na lata 2023 - 2030,
- Budżetem gminy Michałowice na 2023 rok,
- Wieloletnią Prognozą Finansową gminy miasto Piastów na lata 2023 - 2041,
- Budżetem miasta Piastowa na 2023 rok,
- Strategia Rozwoju m.st. Warszawy do 2030 roku,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego,
- obszarami ograniczonego użytkowania,
- pozwoleniami na budowę,
- zestawieniem m.st. Warszawy dotyczącym remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej.

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

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa

- ustala się lokalizację strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przekraczającej wysokości 18 m i jednorodzinnej nie przekraczającej wysokości 14 m,
- ustala się lokalizację strefy wskazanej do lokalizowania usług, w tym usług w budynkach wolnostojących wzdłuż ul. Dworcowej,
- ustala się obszary po obu stronach od ul. Dworcowej jako tereny przyległe do szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Dworcowej i ul. Brandta,
- ustala się zieleni parkową i przyuliczną wskazaną do zachowania,
- ustala się pojedyncze drzewa i zespoły drzew wskazane do zachowania,
- ustala się przebieg ciągu spacerowo – rowerowego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Dworcową,
- ustala się uzupełnienie na terenie miasta kanalizacji deszczowej,
- ustala się rekultywację terenów skażonych ołowiem,
- ustala się przedłużenie Al. Wojska Polskiego do ciągu ulic Ożarowska – Lisa Kuli,
- ustala się uzupełnienie istniejącego na terenie miasta układu komunikacyjnego,
- ustala się rozbudowę ulicznych przewodów wodociagowych w miarę uruchamiania terenów dotychczas niezainwestowanych,
- ustala się uzupełnienie fragmentarycznie zrealizowanego kolektora C-bis i włączenia do systemu odprowadzenia ścieków, jako kolektora odciążającego działający kolektor C,
- ustala się podłączenie do kanalizacji sanitarnej osiedli kolejowych, położonych w południowej części miasta i przebudowa istniejącego odcinka sieci ogólnospławnej w kolektor deszczowy,
- ustala się uzupełnianie sieci kanalizacyjnej w miarę uruchamiania terenów dotychczas niezainwestowanych,
- ustala się rozbudowę sieci ciepłej,
- ustala się stopniową wymianę odcinków sieci gazowej wykonanych z rur niskiej jakości oraz stopniowe uzupełnianie sieci gazowej w miarę zabudowywania nowych terenów,
- ustala się wymianę linii elektroenergetycznych napowietrznych na kablowe,
- ustala się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii,
- ustala się dostosowanie układu komunikacyjnego do zmian wynikających z planowanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym układu komunikacyjnego,
- ustala się uzupełnienie układu komunikacyjnego – ulic lokalnych i dojazdowych,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się realizację układu ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych,
- ustala się realizację pełnej sieci kanalizacji deszczowej, wraz z oczyszczalnią i przepompownią ścieków deszczowych, zlokalizowaną na terenie Pruszkowa,
- ustala się podłączenie osiedli kolejowych, zlokalizowanych w południowej części miasta oraz zabudowy przy ul. Lwowskiej do kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa sieci ogólnospławnej biegnącej wzdłuż terenów kolejowych w kanalizację deszczową.

4.2. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice

- ustala się harmonijne uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic i placów stanowiących główne przestrzenie reprezentacyjne obiektami mieszkaniowymi i usługowymi kształtującymi w miarę możliwości pierzeje uliczne z zachowaniem lokalnego charakteru form architektonicznych poszczególnych miejscowości,
- ustala się urządzenie terenów zieleni łączących tereny zurbanizowane wchodzące w skład przestrzeni publicznej gminy,
- ustala się tworzenie ogródków jordanowskich,
- ustala się wprowadzanie ujednoliconych elementów małej architektury oraz elementów informacyjnych,
- ustala się organizację przestrzeni i zasad parkowania w rejonach stacji kolejki WKD,
- zakazuje się lokalizowania osiedli zamkniętych – grodzonych zespołów mieszkaniowych oraz zakazuje się grodzienia istniejących i projektowanych dróg,
- ustala się utrzymanie standardów środowiska poprzez rozwój infrastruktury technicznej wyprzedzająco zrealizowanej przed inwestowaniem,
- ustala się współdziałanie z sąsiednimi gminami w tworzeniu infrastruktury służącej ochronie środowiska (oczyszczalnia ścieków, zakład utylizacji, stacje elektroenergetyczne),
- ustala się utrzymanie i wzmocnienie ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami objętymi różnymi formami ochrony przyrody,
- zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne w sąsiedztwie zabytkowych alej oraz pomników przyrody,
- zakaz lokowania obiektów tymczasowych,
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych,
- ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci wodociągową i kanalizacyjną,
- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody; lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska,
- ustala się ochronę obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- ustala się lokalizację stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, dla których określa się zasady ochronne,
- ustala się modernizację istniejących dróg: Al. Jerozolimskich i Al. Katowickiej,
- ustala się wykształcenie nowego układu ulic zbiorczych na obszarze gminy:
 - drogi zbiorczej, w nowopowstającym ośrodku w Regułach, łączącej Aleje Jerozolimskie z Trasą Salomea Wolica,
 - drogi zbiorczej: w ciągu ulicy Pęcickiej, a dalej projektowanej obwodnicy Sokołowa i Pęcic; dopuszcza się doprecyzowanie przebiegu projektowanej obwodnicy Sokołowa KDZ pomiędzy ul. Parkową KDL a ul. Sokołowską KDL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - drogi zbiorczej (Al. Powstańców Warszawy) łączącej ww. drogi na odcinku od parku w Pęcicach do skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą KDZ w Regułach,
- ustala się wykształcenie nowego i uzupełnienie istniejącego układu ulic lokalnych na obszarze całej Gminy z podziałem na trzy kategorie ważności ulic lokalnych, których parametry zostaną ustalone w planach miejscowych,
- ustala się wprowadzenie komunikacji autobusowej w powiązaniu z linią WKD, istniejącymi ciągami komunikacyjnymi i ciągami komunikacyjnymi wytworzonymi wspólnie z Pruszkowem, Nadarzynem i Raszynem (Trasa Książąt Mazowieckich, Salomea – Wolica, „Paszkowianka”),
- ustala się budowę nowych ścieżek rowerowych,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- projektuje się 20 nowych pompowni ścieków jako obiekty podziemne,
- ustala się budowę nowych odcinków kanalizacji deszczowej i budowę oczyszczalni wód deszczowych,
- ustala się rozbudowę i wymianę sieci gazowej w sposób ciągły,
- ustala się budowę nowej stacji RPZ 110/15kV „Wypędy” w Sokołowie,
- ustala się budowę linii elektroenergetycznej 110kV zasilającej nową stację RPZ „Wypędy”,
- ustala się budowę 2-torowej linii napowietrznej relacji „Wypędy” – „Nadarzyn”,
- ustala się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń na sieci SN i nn,
- wyznacza się obszar uciążliwości hałasowej lotniska „Okęcie” i strefę ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej,
- wyznacza się obszar przeprowadzenia wód powodziowych o zasięgu 1%, zgodnie z rysunkiem. Na obszarze tym zakazuje się lokalizacji trwałej zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wodnej oraz wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych.

4.3. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

- ustala się przebieg Trasy Mostu Południowego (S2) w północnej części analizowanego obszaru,
- ustala się lokalizację planowanego parkingu „P+R” dla samochodów osobowych przy stacji kolejowej „Ursus Niedźwiadek”,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się przebieg planowanych ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Warszawskiej, ul. Regulskiej, ul. Witosa oraz przy drodze zbiorczej wzdłuż trasy ekspresowej S2,
- ustala się przebieg istniejących wodociągów: DN800 wzdłuż ul. Warszawskiej i DN1000 wzdłuż Al. Jerozolimskich,
- ustala się przebieg projektowanego wodociągu DN400 wzdłuż Al. Jerozolimskich,
- ustala się przebieg projektowanego kolektora deszczowego wzdłuż Al. Jerozolimskich,
- ustala się obszar ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. F. Chopina,
- budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów.

4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanej nieruchomości, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dwunastu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr LI/262/2005 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 2 i 3, zmieniona uchwałą nr VI/22/2011 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3.
2. Uchwała Nr XLIX/369/2018 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „S. Noakowskiego”.
3. Uchwała Nr XIX/100/2012 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „Dworcowa – północ”.
4. Uchwała Nr XLVIII/266/2014 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 11 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Dworcowa – południe”.
5. Uchwała Nr XXXV/162/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „E. Orzeszkowej – Południe”.
6. Uchwała Nr LXIV/433/2023 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „W. Witosa – południe”.
7. Uchwała Nr XVI/76/2003 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 1.
8. Uchwała Nr VII/51/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”.
9. Uchwała Nr VII/50/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

10. Uchwała Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Reguły.
11. Uchwała Nr XLVIII/354/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice - osiedle Michałowice, w gminie Michałowice.
12. Uchwała Nr XXIV/282/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 14 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Działkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3:

- ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji gminnych celów publicznych i zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- ustala się funkcję mieszkaniową w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie obszaru objętego planem,
- ustala się lokalizowanie usług powiązanych z funkcją mieszkaniową wzdłuż ulicy Dworcowej,
- zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości,
- ustala się lokalizowanie terenów produkcyjno - magazynowych w strefie uciążliwości linii energetycznej 110 kV, przewidywanej autostrady (drogi ekspresowej) oraz największego hałasu od statków powietrznych,
- ustala się oddzielenie pasem zieleni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową od terenów przeznaczonych pod funkcje uciążliwe. Ustala się, że ww. pas zieleni zlokalizowany zostanie w strefie uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia,
- ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki,
- przewiduje się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż projektowanej autostrady (drogi ekspresowej),
- ustala się nakaz dostosowania usytuowania obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew oraz zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk,
- ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., sieci kanalizacyjnej sanitarnej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych, sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), sieci telefonicznej kablowej, sieci kanalizacji deszczowej, innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność,
- ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,
- dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego,
- ustala się, że do czasu wykonania kanalizacji deszczowej wody opadowe odprowadza się do rowów melioracyjnych,
- ustala się obowiązek wybudowania wzdłuż rowów pod chodnikami drenów w obsypce z pospółki, umożliwiających chwilowe retencjonowanie wód opadowych podczas ulewnych deszczy,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się obowiązek wykonania przepustów pod podjazdami do budynków o średnicach dostosowanych do przepływów,
- ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne,
- ustala się, że w przypadku budowy sieci gazowej, że gazyfikacja jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem,
- dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, to znaczy. dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „S. Noakowskiego”:

- dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych,
- dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem,
- ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do sieci wodociągowej,
- nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji po jej realizacji,
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na cele przeciwpożarowe,
- ustala się, że wszystkie nowo realizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe,
- dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW,
- do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny,
- ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW,
- w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „Dworcowa – północ”:

- ustala się obowiązek lokalizowania nowych budynków na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy, przy czym dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy plan ustala, że odbudowa, rozbudowa bądź nadbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie remont bądź przebudowę,
- ustala się zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków oraz ogrodzeń,
- zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy w granicach terenu budowy na czas określony w pozwoleniu na budowę,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
- zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
- zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich,
- ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem,
- ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,
- ustala się obowiązek wyposażenia i obsługi terenów poprzez istniejące i rozbudowywane sieci miejskie: wodociagową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
- ustala się możliwość wyposażenia w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć gazową i kanalizację deszczową, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych, a w przypadku lokalizacji w innych terenach – w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- ustala się obowiązek przyłączenia istniejących i projektowanych budynków do sieci miejskich systemów uzbrojenia,
- ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw,
- ustala się rozbudowę sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom,
- ustala się budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się budowę liniowych odcinków sieci energetycznych oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg,
- ustala się rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Dworcowa – południe”:

- ustala się obowiązek lokalizowania nowych budynków na działce budowlanej lub zespołach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy, przy czym dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy plan ustala, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę bądź nadbudowę,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
- zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- ustala się obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
- ustala się obowiązek wyposażenia i obsługi terenów poprzez istniejące i rozbudowywane sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- ustala się możliwość wyposażenia w sieci innych mediów technicznych, przy zachowaniu ustaleń planu i wymogów przepisów odrębnych,
- ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- ustala się obowiązek przyłączenia istniejących i projektowanych budynków do istniejących sieci miejskich systemów uzbrojenia,
- ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom,
- ustala się możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody na posesjach, które obecnie nie mają technicznych możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu budowy kanalizacji,
- zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych z ulic do gruntu po ich podczyszczeniu, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- ustala się budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „E. Orzeszkowej – Południe”:

- ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy,
- nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,
- do czasu realizacji inwestycji na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania tych terenów,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- ustala się obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
- obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną i telekomunikacyjną,
- na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych, stacji telekomunikacyjnych, podziemnych przepompowni ścieków i innych urządzeń technicznych nie oznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany planu,
- obowiązuje zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę urządzeń w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych, na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje i po uzgodnieniu z właścicielem sieci,
- ustala się budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
- ustala się budowę liniowych odcinków sieci energetycznych oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg,
- ustala się rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez Gazownię Warszawską,
- ustala się budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, która powinna być zgodna z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „W. Witosa – południe”:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się tereny, które do czasu realizacji przewidywanego w planie przeznaczenia terenu mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane jak w dotychczasowy sposób pod warunkiem dostosowania sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania do obowiązujących na terenie norm oraz przepisów odrębnych,
- ustala się, że wszelkie obiekty małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni realizowane w tych przestrzeniach winny być lokalizowane z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, w sposób niezakłócający funkcjonowania oraz nieobniżający estetyki przestrzeni publicznej,
- zakazuje się nasadzeń drzew w strefie kontrolowanej szerokości 6 m (2 x 3 m od osi) gazociągu wysokiego ciśnienia,
- zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń o ponadnormatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice własności,
- nakazuje się ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak źródła z dala czynne poprzez sieć ciepłowniczą, gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
- zaopatrzenie w wodę – ustala się w oparciu o wodociąg komunalny, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się wymóg zaopatrzenia komunalnych i zespołowych sieci wodociągowych w sieć hydrantów przeciwpożarowych. Dopuszcza się lokalizację ujęć indywidualnych (studni) do czasu realizacji wodociągu,
- kanalizacja sanitarna – ustala się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe i roztopowe – ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny oraz system kanalizacji deszczowej. Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do środowiska, ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. W przypadku braku możliwości odprowadzania wody wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej (wynikającej z bilansu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych) należy zastosować zbiornik retencyjny. Zbiorniki retencyjne i urządzenia podczyszczające mogą być wykorzystywane jako elementy zagospodarowania terenu i małej architektury,
- zaopatrzenie w gaz – ustala się w oparciu o sieć gazową, rozbudowywaną w miarę potrzeb. Nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych w postaci przydomowych zbiorników na gaz,
- przewiduje się zachowanie i dopuszcza modernizację istniejącego gazociągu przesyłowego ponadlokalnego wysokiego ciśnienia 300/400 MOP 55 MPa relacji Mory - Wola Karczewska dla którego obowiązują strefy kontrolowane,
- ciepłownictwo – Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MW należy przewidzieć z wykorzystaniem sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,

- telekomunikacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru Planu z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej (poprzez jej budowę w miarę potrzeb),
- elektroenergetyka – Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznych oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych, w dostosowaniu do potrzeb programowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja obiektów służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii dopuszczalna jest na obszarze Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami Planu. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze Planu,
- ustala się jako minimalne parametry dla nowej sieci wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 150, kanalizacyjnej tłocznej – DN 50, gazowej – DN 25, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 1:

- ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji gminnych celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki,
- ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów,
- ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew nie owocowych z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym,
- ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody,
- ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.; sieci kanalizacyjnej sanitarnej; sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych; sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej); sieci telefonicznej kablowej; sieci kanalizacji deszczowej; innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność,
- dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego,
- postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej” w Regułach:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku wyburzenia budynków i realizacji nowych należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
- ustala się dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej w przypadku wystąpienia potrzeb technicznych sieci jako systemu rozdzielczego,
- ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
- ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz ogrodzeń, zakazu lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągów oraz zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych uzbrojenia gazowego w celu wykonywania bieżących napraw i konserwacji,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się dopuszczenia przebudowy, zamiany na rurociągi, przebudowy przepustów lub likwidacji urządzeń melioracyjnych, oraz dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych,
- w zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku wyburzenia budynków i realizacji nowych należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ustala się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zakaz prowadzenia działalności, w tym z zakresu usług i produkcji, powodującej przekroczenie dopuszczonych przepisami odrębnymi standardów środowiska oraz zanieczyszczeń poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
- dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej w przypadku wystąpienia potrzeb technicznych sieci jako systemu rozdzielczego,
- ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
- ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Reguły:

- ustala się obszar terenów zmeliorowanych, dla których ustala się zakaz wznoszenia budowli oraz utwardzonych nawierzchni, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, oraz nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią przebudowy sieci drenarskich oraz wszelkiej zabudowy i zagospodarowywania terenów,
- ustala się objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu w jakikolwiek sposób,
- ustala się obowiązek objęcia obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
- ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew,
- nie dopuszcza się lokowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
- ustala się nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne,
- nakazuje się ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą i oddziaływaniem komunikacji,
- budowa obiektów inwestycji produkcyjno - usługowej może odbywać się pod warunkiem budowy jednoczesnej sieci infrastruktury technicznej i komunikacji na koszt inwestora,
- zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- plan ustala, zakaz lokalizacji, w odległości 50 m od terenu cmentarza, dla wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi cmentarza i garaży wyposażonych w wodociąg,
- plan ustala nakaz wyposażenia w wodę z wodociągu dla zabudowy realizowanej w strefie 150 m od granic cmentarza oraz zakaz lokowania studni (ujęć wody dla potrzeb bytowych i gospodarczych) w zasięgu tej strefy,
- na terenach w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, wynikających ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, w odległości wynoszącej w każdą stronę po 19 m dla linii 110 kV i po 34 m dla linii 220 kV, plan przyjmuje ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające bezpieczeństwo ludzi i prawidłową pracę linii,
- dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych, przy czym zaleca się skablowanie napowietrznych linii 15 kV istniejących i projektowanych,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- na terenach położonych w zasięgu oddziaływania gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane określone w przepisach szczególnych,
- na terenach przylegających do magistralnych przewodów podziemnych infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiedy inwestor uzgodni ich realizację z dysponentem magistrali,
- ustala się realizację dróg i ulic oraz zagospodarowanie terenu położonego w ich liniach rozgraniczających w sposób ograniczających oddziaływanie wynikające z hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza i zapewniający w pomieszczeniach chronionych właściwe standardy akustyczne,
- ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej, utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew poprzez adaptacje, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków,
- ustala się ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie (o ile pozwala na to wiek drzew),
- plan dopuszcza remonty, modernizację, przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych,
- ustala się obowiązek wprowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających: Al. Powstańców Warszawy, wzdłuż WKD, wzdłuż ciągu zieleni urządzonej nad Raszynką,
- w zakresie komunikacji zbiorowej plan ustala zasadę obsługi terenu objętego planem przez kolej i komunikację autobusową,
- dla nowej zabudowy plan przyjmuje zasadę, że inwestor przed oddaniem obiektów do użytkowania, wyposaża je w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic - osiedle Michałowice, w gminie Michałowice:

- dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła, biur, zdrowia, jako funkcji towarzyszących lokalizowanych w parterach domów mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na teren działek sąsiednich,
- plan zakazuje lokalizowania budynków przewidzianych na stały pobyt ludzi w zasięgu stref uciążliwości linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia,
- plan zakazuje lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi cmentarza i garaży wyposażonych w wodociąg w zasięgu stref ochrony sanitarnej od terenów cmentarzy,
- plan ustala ochronę terenów zieleni parkowej (ZP), a w szczególności nakazuje zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni wartościowej (drzewostanu i roślinności niskiej),
- plan zaleca zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług sportu i rekreacji, kultury i kultu religijnego, oświaty i zdrowia,
- plan ustala realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów,
- plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic,
- plan wprowadza nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni w wyznaczonych obszar,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- plan ustala ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności,
- dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych,
- zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Działkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły:

- ustala się nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami,
- zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- ustala się nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- ustala się nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- ustala się, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych.

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

Od sierpnia 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 77.2023 z 7 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „uruchomienie punktu skupu złomu przy Al. Jerozolimskich 282, 05-820 Reguły (działki nr ew. 220, 221, 222 i 458 położone na terenie gminy Michałowice w obrębie geodezyjnym Reguły”.
- Decyzja nr 16.2019 z 22 listopada 2019 r. znak: OŚ.6220.13.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia, polegającego na przebudowie oraz rozbudowie hartowni szkła na działce nr ewid. 133/7 w obrębie Reguły przy ul. Bodycha, gmina Michałowice.
- Decyzja nr 38/2017 z 28 czerwca 2017 r. znak: GK.6220.06.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi powiatowej nr 3114W – ulica Regulska na odcinku od ulicy Bodycha do torów WKD w Regułach na terenie gminy Michałowice.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 16/2015 z 4 grudnia 2015 r. znak: GK.6220.11.2015, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych z myjnią samochodową w miejscowości Reguły przy ul. Regulskiej i Aleje Jerozolimskie, na terenie gminy Michałowice.

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
16/P/2020	07.10.2020	budowa sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia DN 40 PE o długości około 63,0 m na terenie części działek ewidencyjnych nr 59/6, 54 z obrębu 2-11-09	Warszawa, ul. Piastowska
18/P/2020	19.10.2020	budowa kanału sanitarnego Ø 200 mm Lca 80,0 m w pasie drogowym ul. Markerta, wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej w ulicy do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania na terenie części działek ewidencyjnych nr 18/2, 19/2 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta
17/P/2020	19.10.2020	budowa przewodu wodociągowego DN 100 mm Lca 90,35 m w pasie drogowym ul. Markerta na terenie części działki ewidencyjnej nr 18/2 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta
4CP/2020	15.12.2020	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN-15 kV i nN oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN-15kV/nN	Piastów, ul. Noakowskiego
6/P/2021	22.01.2021	budowa sieci wodociągowej DN 150 o długości około 358,2 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości około 419,2 m wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości, na terenie działki o nr ewidencyjnym 70 oraz części działki ewidencyjnej nr 74 z obrębu 2-11-09	Warszawa, ul. Górna Droga
10/P/2021	09.03.2021	budowa sieci wodociągowej DN 100 mm Lca około 85,35 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 18/2, 19/2 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta
9/P/2021	09.03.2021	budowa kanału sanitarnego Ø 200 mm Lca około 78,15 m wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej Ø 160 mm do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania, na terenie części działki ewidencyjnej nr 19/2 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta
17/P/2021	13.05.2021	budowa masztu antenowego wraz z instalacją radiokomunikacyjną telefonii cyfrowej T-Mobile S.A. na dachu parkingu wielopoziomowego oznaczonej nr 66010 Warszawa na terenie dz. ew. nr 20/2 i 20/4 z obrębu 2-09-06	Warszawa, ul. Orłąt Lwowskich
20/P/2021	25.06.2021	budowa sieci wodociągowej o średnicy 80 mm i długości ok. 42 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm i długości ok. 42 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 55/2, 60/7 z obrębu 2-11-09	Warszawa, ul. Regulska
36/P/2021	27.09.2021	budowie sieci gazowej ś/c. (poniżej 0,5 MPa) DN 63 PE o długości około 250,0 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 7, 70 z obrębu 2-11-09	Warszawa, ul. Górna Droga
20/P/2022	07.06.2022	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Ø40, L ca 41 m, na terenie działki o nr ew. 18/12 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta
28/P/2022	26.08.2022	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej Sn 15kV o łącznej długości ~26,5 m oraz nN 0,4kV o łącznej długości ~21,0 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 2/5, 2/10 z obrębu 2-11-03	Warszawa, ul. Regulska
11/P/2023	22.05.2023	budowie sieci wodociągowej o średnicy DN100 i długości L ca 274 - 297 m łączącej sieci wodociągowe w ul. Kajetańskiej, Wysoczyńskiej i Piskorskiej na terenie dz. ew. 70/1, 119/8 oraz części działek ew. 41/1, 70/2, 70/3, 71, 72, 90, 92/1, 119/3, 119/11 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Kajetańska
12/P/2023	05.06.2023	budowa sieci wodociągowej DN 100 o długości ~330 m, oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,2 m o długości ~320 m, na częściach działek ewidencyjnych nr 18/2, 19/2, 19/12, 20/2 z obrębu 2-11-01	Warszawa, ul. Z. Markerta

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

15/P/2023	09.08.2023	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej 0,4kV w ramach usunięcia kolizji linii elektroenergetycznych przy ul. Zagłoby	Warszawa, ul. Zagłoby
-----------	------------	--	-----------------------

4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
50/U/2020	11.08.2020	zmiana decyzji 115/U/2018 z - budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o, dwulokalowego w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus UD-XI-WAB- RRU.6730.45.2 018.AWO	Warszawa, ul. Noworegulska
54/U/2020	25.08.2020	przeniesienie Dec. 44/U/2020 budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową UD- XI-WAB.6730.12.2 019.APR	Warszawa, ul. Regulska
57/U/2020	04.09.2020	budowa (do 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 4 segmentów naziemnych) z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą	Warszawa, ul. Słupska i ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej
58/U/2020	07.09.2020	budowa (do 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 7 segmentów naziemnych) z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą	Warszawa, ul. Słupska i ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej
66/U/2020	17.11.2020	przenoszę Dec. 57/U/2020 budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi	Warszawa, ul. Słupska i ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej
68/U/2020	24.11.2020	dla inwestycji polegającej na nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Noworegulska
76/U/2020	30.12.2020	przeniesienie dec. 20/U/2020 rozbudowa budynku mieszkanego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej
20/U/2021	04.05.2021	budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 11 sekcji budynku) z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Warszawa, ul. Z. Markerta
26/U/2021	18.05.2021	zmiana sposobu użytkowania budynku ze stolarni na budynek mieszkalny jednorodzinny;	Warszawa, ul. Piastowska
36/U/2021	05.07.2021	nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej	Warszawa, ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej
39/U/2021	21.07.2021	budowa budynku handlowo-usługowego (biurowego)	Warszawa, ul. Kompanii Ak „Kordian”
46/U/2021	05.08.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Markerta
47/U/2021	05.08.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Markerta
48/U/2021	06.08.2021	rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne	Warszawa, ul. II Armii Wojska Polskiego
61/U/2021	26.10.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Markerta
7/U/2022	7.02.2022	dot. inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego oraz samoobsługowej myjni samochodowej wraz z parkingiem na 18 stanowisk	Warszawa, ul. Bodycha
16/U/2022	31.03.2022	budowa budynku garażowo-gospodarczego UD-XI-WAB.6730.26.2020.APR	Warszawa, ul. Noworegulska 23
24/U/2022	12.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, wolnostojącego (o powierzchni zabudowy do 70 m2)	Warszawa, ul. S. Bodycha
35/U/2022	17.06.2022	budowa zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Markerta
36/U/2022	22.06.2022	przeniesienie dec. 24/U/2022 z dn. 12.05.2022 r. dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, wolnostojącego (o powierzchni zabudowy do 70 m2);	Warszawa, ul. S. Bodycha

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

48/U/2022	27.07.2022	budowie zespołu zabudowy składającego się z jednokondygnacyjnej części (przedszkola) połączonej z 7 kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z pomieszczeniami przedszkolnym w parterze wraz z placem zabaw dla dzieci, parkingiem naziemnym, zbiornikiem retencyjnym i innymi urządzeniami infrastruktury technicznej	Warszawa, ul. Orląt Lwowskich
50/U/2022	12.08.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Regulska
55/U/2022	06.09.2022	przeniesienie dec. 35/U/2022 z dn. 17.06.2022 r. dot. budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Markerta
59/U/2022	27.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Piastowska
78/U/2022	24.11.2022	przeniesienie dec. 57/U/2020 - budowie (do 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 4 segmentów naziemnych) z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą	Warszawa, ul. Słupska, K. Kołtatajowskiej
85/U/2022	07.12.2022	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. II Armii Wojska Polskiego
92/U/2022	16.12.2022	na zmianie sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele usługowe- gabinet stomatologiczny	Warszawa, ul. A. Szomańskiego 10a
14/U/2023	26.01.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na mieszkalny z przebudową i połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 1 w istniejącym budynku mieszkalnym	Warszawa, ul. Regulska 44
16/U/2023	30.01.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma zbiornikami na nieczystości ciekłe	Warszawa, ul. Z. Markerta
20/U/2023	02.02.2023	poszerzenie balkonu wraz z dobudową schodów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;	Warszawa, ul. Kuźnicy Kołtatajowskiej 37
27/U/2023	06.03.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i podziemnego szczelnego zbiornika retencyjnego na wodę deszczową o pojemności do 10 m ³ ;	Warszawa, ul. J. Michałowicza 34, 45
31/U/2023	22.03.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowo usługowego (stolarni) na budynek mieszkalny jednorodzinny	Warszawa, ul. S. Bodycha 110
35/U/2023	30.03.2023	przeniesienie dec. 16/U/2023 budowa 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej	Warszawa, ul. Z. Mzrkerta
38/U/2023	31.03.2023	budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowie studni i szamba szczelnego	Warszawa, ul. S. Bodycha
48/U/2023	11.05.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech sekcjach z usługami i garażem podziemnym, kontenerowej stacji transformatorowej oraz zbiornika retencyjnego	Warszawa, ul. S. Bodycha
49/U/2023	29.05.2023	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. II Armii W.P.
60/U/2023	12.07.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przedszkolem oraz miejscami postojowymi naziemnymi	Warszawa, ul. Orląt Lwowskich
63/U/2023	14.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Noworegulska 14
69/U/2023	08.08.2023	budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa) wraz z drogą wewnętrzną i chodnikiem do obsługi budynku przy ul. Zagłoby 23	Warszawa, ul. Zagłoby 23
70/U/2023	08.08.2023	budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa) wraz z drogą wewnętrzną i chodnikiem do obsługi budynku przy ul. Zagłoby 25,	Warszawa, ul. Zagłoby 25
71/U/2023	08.08.2023	budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5 m i długości ~ 17,2 m z placem do zawracania o wymiarach 5 m x 7 m i chodnikiem o szerokości 2 m, zapewniającej dojeżdżanie i dojazd do istniejącego śmietnika przeznaczonego do obsługi budynku położonego przy ul. Zagłoby 35,	Warszawa, ul. Zagłoby 35
72/U/2023	08.08.2023	budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5 m i długości ~ 15,3 m z placem do zawracania o wymiarach 5 m x 7 m i chodnikiem o szerokości 2 m, zapewniającej dojeżdżanie i dojazd do istniejącego śmietnika przeznaczonego do obsługi budynku położonego przy ul. Zagłoby 33,	Warszawa, ul. Zagłoby 33

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.8. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Michałowice na lata 2023 - 2030

- Budowa i rozbudowa systemu ścieżek rowerowych wraz z oświetleniem – realizacja w latach 2022 – 2025,
- Przebudowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie gminy – realizacja w latach 2022 – 2026,
- Przebudowa ul. Prusa w Regułach – realizacja w latach 2015 – 2025,
- Rozbudowa drogi nr 3129W - ul. Dworcowej w Piastowie oraz ul. Bodycha w Regułach na odcinku od ul. Sienkiewicza w Piastowie (wraz ze skrzyżowaniem) do ul. Górnej – realizacja w latach 2022 – 2023.

4.9. Inwestycje wynikające z Budżetu gminy Michałowice na rok 2023

- Rozbudowa drogi nr 3129W - ul. Dworcowej w Piastowie oraz ul. Bodycha w Regułach na odcinku od ul. Sienkiewicza w Piastowie (wraz ze skrzyżowaniem) do ul. Górnej,
- Przebudowa ul. Żytniej w Regułach w zakresie budowy chodnika,
- Przebudowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie gminy,
- Budowa i rozbudowa systemu ścieżek rowerowych wraz z oświetleniem.

4.10. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy miasto Piastów na lata 2023 - 2041

- Budowa wodociągu w ul. W. Witosa – realizacja w latach 2022 – 2023,
- Kanalizacja deszczowa w ulicach miejskich na terenie Gminy Piastów – realizacja w latach 2022 – 2024,
- Rozbudowa drogi nr 3129W - ul. Dworcowej w Piastowie oraz ul. Bodycha w Regułach na odcinku od ul. Sienkiewicza w Piastowie (wraz ze skrzyżowaniem) do ulicy Górnej - Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i infrastruktury – realizacja w latach 2022 – 2023,
- Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Dworcowej w Piastowie – realizacja w latach 2022 – 2023,
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Dworcowej 4 w Piastowie - Zwiększenie komunalnego zasobu mieszkaniowego – realizacja w latach 2021 – 2023.

4.11. Inwestycje wynikające z Budżetu miasta Piastowa na rok 2023

- Budowa wodociągu w ul. W. Witosa,
- Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Dworcowej w Piastowie,
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Dworcowej 4 w Piastowie,
- Rozbudowa drogi nr 3129W - ul. Dworcowej w Piastowie oraz ul. Bodycha w Regułach na odcinku od ul. Sienkiewicza w Piastowie (wraz ze skrzyżowaniem) do ulicy Górnej,
- Kanalizacja deszczowa w ulicach miejskich na terenie Gminy Piastów.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.12. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050

- Budowa dróg dojazdowych do wiaduktu WD - 64 w ciągu trasy ekspresowej POW nad linią kolejową Warszawa – Katowice – realizacja w latach 2016 – 2024,
- Budowa mieszkań komunalnych wraz z przedszkolem przy ul. Orłąt Lwowskich – realizacja w latach 2016 – 2025,
- Przebudowa i budowa oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2023,
- Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2023,
- Modernizacja szkół podstawowych w celu utworzenia lokali wyborczych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych – realizacja w latach 2022 – 2023,
- Utrzymanie, remonty i konserwacje dróg – realizacja w latach 2015 – 2024,
- Utrzymanie, konserwacja i remonty oświetlenia ulicznego, iluminacja obiektów – realizacja w latach 2014 – 2025,
- Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 - 2024,
- Rozwój sieci tras rowerowych – realizacja w latach 2016 - 2023,
- Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej – realizacja projektów w latach 2016 – 2023.

4.13. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2023

- Budowa dróg dojazdowych do wiaduktu WD - 64 w ciągu trasy ekspresowej POW nad linią kolejową Warszawa – Katowice,
- Budowa mieszkań komunalnych wraz z przedszkolem przy ul. Orłąt Lwowskich,
- Utrzymanie i remonty dróg gminnych,
- Utrzymanie i remonty dróg wewnętrznych,
- Utrzymanie i remonty oświetlenia ulic, placów i dróg,
- modernizacja szkół podstawowych w celu utworzenia lokali wyborczych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4.14. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej

Poniżej zamieszczono listę zamierzeń inwestycyjnych i remontowych na obszarze położonym w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji. Listę tę publikuje Biuro Infrastruktury.

- Budowa dróg gminnych w pasie drogi ekspresowej S2 i terenach przyległych stanowiących dojazd do wiaduktu na linią kolejową nr 1 Warszawa Centralna - Katowice, planowany okres realizacji: 01 Lutego 2022 - 25 Grudnia 2025,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Robinii odc. Spisaka - Prawnicza Dn 100 L ca 128 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 30 Czerwca 2026,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Markerta odc. Markerta 27 - działka 19/3 Dn 100 L ca 80 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Markerta odc. Markerta 27 - działka 19/3 Dn 0,2 L ca 80 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Orłąt Lwowskich odc. Wojciechowskiego (ZL 32259) - Zagłoby (32526) Dn 150 L ca 84 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029,
- Budowa przewodu wodociągowego złączenia pomiędzy ul. Kajetańską, Wysoczyńską i Piskorską, Dn 100 L ca 260 m, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2028 - 15 Grudnia 2028,
- Renowacja magistrali wodociągowej metodą bezwykopową w ul. Sosnkowskiego, Orłąt Lwowskich odc. ZL 26871 - ZL 26870, Dn 300 L ca 62 m, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 10 Grudnia 2027,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Ochockiej odc. ZL 26863 - ZL 32314, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 15 Grudnia 2028,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Szomańskiego odc. Kompanii AK Kordian - Robinii Dn 100 L ca 239 m, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 15 Grudnia 2028,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Orłąt Lwowskich odc. ZL 32526 - HP 7499, planowany okres realizacji: 07 Stycznia 2025 - 30 Czerwca 2027.

4.15. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.

- zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,
- realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,
- stworzenie przyjaznego systemu transportowego,
- podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,
- rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,
- poprawa infrastruktury turystycznej,
- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,
- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli, rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacji działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

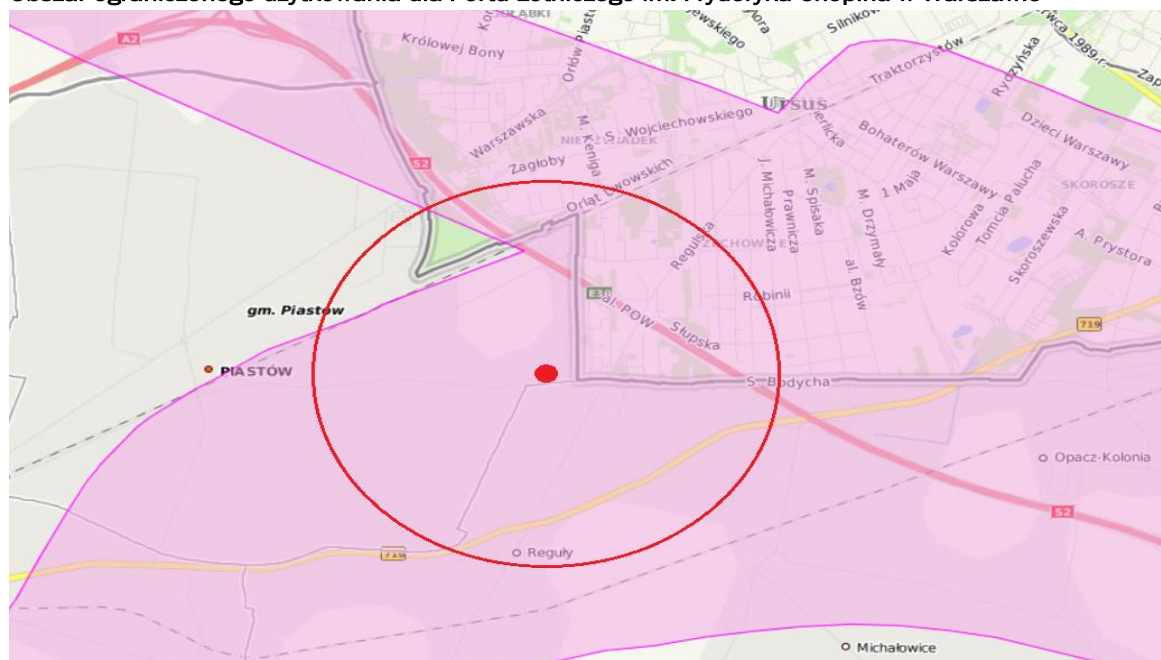
4.16. Obszary ograniczonego użytkowania

Na podstawie Uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/>

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.17. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego

- modernizacja przystanków tramwajowych,
- usprawnienie komunikacji kolejowej,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w system monitoringu telewizją przemysłową, na przykład poprzez objęcie systemem monitoringu miejskiego;
- modernizacje istniejących stacji i przystanków kolejowych,
- modernizacja ulic i placów,
- rozwijanie systemu parkingów „Parkuj i Jedź”,
- rozwój infrastruktury systemu rowerowego, w tym systemu roweru publicznego.

4.18. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od planowanej inwestycji, dla których od sierpnia 2020 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	opis inwestycji	adres
1115/2023	16.08.2023	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Michałowice
1099/2023	11.08.2023	budynek usługowy przeznaczony dla osób dorosłych z autyzmem	Reguły
1041/2023	02.08.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Michałowice
971/2023	14.07.2023	budowa budynku garażowo-gospodarczego	Michałowice
960/2023	13.07.2023	rozbudowa istniejącej instalacji fotowoltaicznej	Reguły
933/2023	10.07.2023	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Piastów
833/2023	22.06.2023	budowa budynku gospodarczego	Piastów
736/2023	02.06.2023	budowa instalacji gazowej	Piastów
35/A/2023	01.06.2023	wniosek o pozwolenie na budowę - zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na mieszkalny, przebudowa i połączenie z lokalem mieszkalnym	Warszawa, ul. Regulska
714/2023	30.05.2023	budowa budynku gospodarczo-garażowego	Piastów
713/2023	30.05.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Piastów
623/2023	11.05.2023	zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych - etap i-v	Michałowice
571/2023	27.04.2023	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
572/2023	27.04.2023	rozbórka budynku garażowego	Michałowice
557/2023	26.04.2023	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Piastów
389/2023	24.03.2023	budowa instalacji gazu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
367/2023	21.03.2023	budowa dwóch instalacji gazowych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oraz budowa instalacji gazowej do	Piastów

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

budynku gospodarczo-usługowego

368/2023	21.03.2023	rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dwóch budynków gospodarczych	Michałowice
296/2023	08.03.2023	budowa 6 instalacji gazowych do proj. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego i dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Piastów
252/2023	28.02.2023	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
188/2023	08.02.2023	rozbiórka budynku mieszkalnego	Piastów
2153/2022	29.12.2022	rozbiórka sieci elektroenergetycznej	Opacz-Kolonia
2032/2022	06.12.2022	budowa czterech instalacji gazowych dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych	Michałowice
2000/2022	29.11.2022	budowa instalacji gazowej do budynku usługowego	Reguły
242/URS/2022	24.11.2022	projekt zamienny do decyzji pnb nr 201/urs/2021 w zakresie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu - zmiana funkcji 4 lokali mieszkalnych na lokale usługowe	Warszawa, ul. Zagłoby
1765/2022	19.10.2022	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu budynkunr 1 i nr 2 na pomieszczenia biurowe i socjalne	Reguły
1626/2022	26.09.2022	budowa budynku usługowego	Piastów
1616/2022	23.09.2022	rozbudowa budynku gospodarczego i rozbudowa wraz z przebudową budynku mieszkalnego polegające na budowie łącznika pomiędzy budynkami wraz ze zmianą sposobu użytkowania, w wyniku której powstanie jeden budynek usługowy	Piastów
1495/2022	06.09.2022	zmiana pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
1418/2022	17.08.2022	budowa pergoli	Piastów
1400/2022	16.08.2022	budowa 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z instalacją gazową	Piastów
1356/2022	05.08.2022	budowa 8 instalacji gazowej do ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Piastów
1345/2022	04.08.2022	budowa instalacji gazowej do budynku gospodarczego	Reguły
61/A/2022	22.07.2022	zmianie pozwolenia na budowę - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą	Warszawa, ul. Górna Droga
1138/2022	30.06.2022	przebudowa budynku handlowo - usługowego	Piastów
1115/2022	28.06.2022	zatwierdzenie projektu zamiennego	Piastów
1081/2022	22.06.2022	instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku	Piastów
1089/2022	22.06.2022	roziórka bud. gospodarczego	Piastów
1071/2022	21.06.2022	rozbiórka elektroenergetycznej sieci napowietrznej	Piastów
1020/2022	10.06.2022	budowa budynku usługowego, 50 miejsc parkingowych oraz zbiornika akumulacyjno-odpoarowywalnego	Reguły
1004/2022	09.06.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
952/2022	01.06.2022	budowa budynku mieszk. jednorodzinnego	Reguły
854/2022	17.05.2022	projekt zamienny budowy budynku mieszk. jednor. w zab. bliźniaczej ze zb. na wody opadowe	Piastów
849/2022	16.05.2022	budowa instalacji gazowej	Reguły
763/2022	04.05.2022	ocieplenie budynku kościoła	Piastów
637/2022	12.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Piastów
628/2022	11.04.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażem w zabudowie bliźniaczej	Piastów
579/2022	04.04.2022	budowa budynku mieszk. jednor. w zabudowie bliźniaczej	Piastów
570/2022	04.04.2022	budowa budynku mieszk. jednorodzinnego	Piastów

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

541/2022	30.03.2022	budowa budynku gospodarczego i budynku garażu	Piastów
486/2022	22.03.2022	budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą	Reguły
456/2022	16.03.2022	budynek hali magazynowej	Michałowice
444/2022	14.03.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalaowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego wolnostojącego	Piastów
409/2022	09.03.2022	budowa budynku mieszk. jednor. z garażem jednostanowiskowego	Reguły
21/A/20200	02.03.2022	wniosek o pozwolenie na rozbiórkę	Warszawa, ul. Michałowicza
343/2022	24.02.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
158/2022	31.01.2022	rozbiórka budynku użytkowego (gosp.)	Reguły
9/A/2022	27.01.2022	pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego	Warszawa, ul. Noworegulska
89/2022	20.01.2022	budowa osiemdziesięciu instalacji gazowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej	Piastów
61/2022	17.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
35/2022	10.01.2022	przebudowa budynków handlowo-usługowych a i b	Piastów
20/2022	04.01.2022	rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku inwentarskiego	Reguły
7/2022	03.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle	Reguły
2854/2021	30.12.2021	budowa czterech instalacji gazowych dla dwóch budynków mieszk. jednor.	Piastów
112/A/2021	29.12.2021	zmiana pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego według decyzji 11/a/2021 w zakresie instalacji gazowej	Warszawa, ul. Wysoczyńska
108/A/2021	21.12.2021	pozwolenie na rozbiórkę szopy	Warszawa, ul. Noworegulska
2732/2021	13.12.2021	budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej szt.2	Piastów
2681/2021	06.12.2021	budowa instalacji gazowej dla 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących	Piastów
2635/2021	01.12.2021	budowa budynku usługowo - biurowego z częścią magazynową elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną	Reguły
2583/2021	24.11.2021	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
2476/2021	08.11.2021	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej sn-15kv i nn-0,4kv, kontenerowej stacji transformatorowej wraz z rozbiórką odcinka napowietrznej sieci i słupowej stacji transformatorowej	Piastów
2388/2021	27.10.2021	dwa budynki usługowe	Reguły
2392/2021	27.10.2021	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
2327/2021	21.10.2021	budowa kontenerowych stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznych kablowych, sieci elektroenergetycznej napowietrznej	Michałowice
2208/2021	07.10.2021	buowa sieci kanalizacyjnej z odcinkiem sieci od kanału głównego do granicy nieruchomości prywatnej	Reguły
2146/2021	30.09.2021	budowa 12 instalacji gazu do zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Piastów
2109/2021	28.09.2021	rozbiórka budynku mieszkalnego	Piastów
2087/2021	27.09.2021	budowa garażu	Reguły
1939/2021	09.09.2021	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
80/A/2021	08.09.2021	rozbiórka garażu murowanego	Warszawa, ul. Piastowska
1693/2021	13.08.2021	rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
201/URS/2021	12.08.2021	budowa budynku wielorodzinnego z parkingiem podziemnym	Warszawa, ul. Zagłoby

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1663/2021	11.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1623/2021	06.08.2021	budowa sześciu instalacji gazowych dla trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych	Michałowice
1529/2021	28.07.2021	budowa doziemnej i wewn. instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego	Piastów
1519/2021	28.07.2021	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego	Piastów
1448/2021	21.07.2021	przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1358/2021	12.07.2021	przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym	Reguły
1327/2021	06.07.2021	budynek gospodarczo-magazynowy w siedlisku rolniczym	Reguły
63/A/2021	30.06.2021	samoobsługowa myjnia samochodowa trzystanowiskowa z wiatą i kontenerem	Warszawa, ul. Regulska
1240/2021	28.06.2021	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami	Piastów
1244/2021	28.06.2021	projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z 1 zbiornikiem bezodpływowym na deszczówkę	Piastów
1248/2021	28.06.2021	przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1197/2021	21.06.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Piastów
1178/2021	17.06.2021	budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Piastów
1096/2021	02.06.2021	zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Piastów
1021/2021	26.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Michałowice
50/A/2021	24.05.2021	budowa instalacji gazowej niskiego ciśnienia do projektowanego budynku mieszkalnego	Warszawa, ul. Rumiankowa
913/2021	13.05.2021	budowa 2 instalacji gazowych niskiego ciśnienia dla projektowanego budynku usługowo-biurowego	Michałowice
45/A/2021	13.05.2021	pozwolenie na rozbiórkę budynku gospodarczego	Warszawa, ul. Noworegulska
903/2021	12.05.2021	budowa trzech instalacji gazowych	Piastów
743/2021	22.04.2021	budowa dwóch budynków wielorodzinnych z garażem wielostanowiskowym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą	Piastów
37/A/2021	19.04.2021	pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku	Warszawa, ul. Bodycha
645/2021	07.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
638/2021	06.04.2021	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
637/2021	06.04.2021	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Michałowice
608/2021	01.04.2021	przebudowa instalacji gazowej dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Michałowice
33/A/2021	30.03.2021	zmiana pozwolenia na budowę w zakresie budowy instalacji gazowej do budynku jednorodzinnego z garażem w bryle budynku	Warszawa, ul. Piastowska
501/2021	17.03.2021	rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego	Piastów
494/2021	16.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z garażem w bryle budynku	Piastów
27/A/2021	08.03.2021	niosek o pozwolenie na rozbiórkę pawilonów usługowych c',e',f	Warszawa, ul. Zagłoby
421/2021	05.03.2021	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Piastów
23/A/2021	04.03.2021	rozbiórka pawilonu handlowego	Warszawa, ul. Zagłoby
15/A/2021	03.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Kompanii AK "Kordian"

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

20/A/2021	03.03.2021	przebudowa lokalu mieszkalnego nr.3 w budynku mieszkalnym przy ul.regulskiej w zakresie wydzielenia pomieszczenia łazienki	Warszawa, ul. Regulska
319/2021	17.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku	Piastów
257/2021	08.02.2021	rozbiórka budynku mieszkalnego	Piastów
14/A/2021	29.01.2021	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Warszawa, ul. Kuźnicy Kołtatajowskiej
178/2021	27.01.2021	budowa zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dwulokalowe	Piastów
179/2021	27.01.2021	budowa zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dwulokalowej	Piastów
11/A/2021	19.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wraz z instalacjami)	Warszawa, ul. Wysoczyńska
52/2021	12.01.2021	rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych i trzech gospodarczych	Piastów
7/A/2021	11.01.2021	zamienny do pozwolenia 106/a/2018 w zakresie budowy instalacji gazowej,	Warszawa, ul. Szomańskiego
23/2021	05.01.2021	instalacja zbiornikowa gazu	Piastów
1/A/2021	04.01.2021	nstalacja gazowa w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	Warszawa, ul. Kompanii AK "Kordian"
153/A/2020	30.12.2020	projekt zamienny do pozwolenia na budowę nr 103/a/2019 z dnia 15.07.2019 w zakresie budowy instalacji gazowej n/c do bud. mieszk. jednorodzinnego	Warszawa, ul. Ochocka
2310/2020	28.12.2020	budowa 6 bud mieszk jednorod dzwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	Reguły
2229/2020	17.12.2020	budowa instalacji gazu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
2204/2020	15.12.2020	budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
145/A/2020	15.12.2020	wniosek o zmianę pozwolenia na budowę nr 101/a/2020- budowa instalacji gazu	Warszawa, ul. Noworegulska
2179/2020	10.12.2020	budowa dwóch instalacji gazu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową	Piastów
141/A/2020	09.12.2020	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, parkingami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą	Warszawa, ul. Górna Droga
2154/2020	07.12.2020	budowa zespołu 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażem w bryle	Reguły
134/A/2020	18.11.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - projekt zamienny	Warszawa, ul. Rumiankowa
1952/2020	09.11.2020	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1854/2020	21.10.2020	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1817/2020	15.10.2020	budowa bud mieszk jedn w zabudowie bliźniaczej z garażem wbudowanym	Piastów
1815/2020	15.10.2020	budowa instalacji gazu niskiego ciśnienia dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
1806/2020	14.10.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Piastów
1764/2020	12.10.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny i budnek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej i studnia	Piastów
1771/2020	12.10.2020	rozbudowa instalacji gazowej dla budynku gospodarczego	Reguły
112/A/2020	07.10.2020	budowa instalacji gazu n/c dla bud. mieszkalnego	Warszawa, ul. Piskorska
112/A/2020	07.10.2020	projekt zamienny w zakresie budowy gazu	Warszawa, ul. Piskorska
109/A/2020	05.10.2020	budynek magazynowo-usługowy (usługi diagnostyczne i montażowo naprawcze samochodów)	Warszawa, ul. Słupska

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1652/2020	28.09.2020	budow 20 instalacji gazowych niskiego ciśnienia, składająca się z odcinka doziemnego oraz wewnątrz budynków dla 10 budynków mieszk. jednor. dwulokal. w zab. bliźniaczej	Reguły
1609/2020	24.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1612/2020	24.09.2020	budowa parku handlowego wraz z instalacjami wewnętrznymi	Reguły
1595/2020	21.09.2020	budowa budynku mieszk. jednor. w zabudowie bliźniaczej z garażem w bryle budynku	Piastów
101/A/2020	17.09.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny;	Warszawa, ul. Noworegulska
1492/2020	03.09.2020	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Reguły
1490/2020	03.09.2020	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Piastów
1458/2020	28.08.2020	nadbudowa domu jednorodzinnego	Reguły
1319/2020	13.08.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Piastów
1310/2020	12.08.2020	budowa instalacji gazu	Piastów

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

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

W poniższej tabeli zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3, przyjęty uchwałą nr LI/262/2005 Rady Miasta Piastowa z dnia 21 czerwca 2005 r., zmieniony uchwałą nr VI/22/2011 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 marca 2011 r.).

Nr działek	Symbol na rysunku planu i przeznaczenie w planie	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3					
dz. ew. nr 269/25 obr. 0006	MW2/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	- min.: brak, - maks.: nie więcej niż 2,0	18 m	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 30%	- dla zabudowy mieszkaniowej: - jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, - wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie, - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji

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

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się, że uciążliwość obiektów budowlanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki; ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi; ustala się zakaz wycinania i uszkadzania istniejących drzew z wyjątkiem wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują: obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, szczególne formy ochrony przyrody

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody; strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem: nie występują formy ochrony zabytków takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji – ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą planu, dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, to znaczy: dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu; ustala się dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych, że ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość, w ilości: a) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, b) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie, c) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

Ustala się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy: a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej, c) sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych, d) sieci energetycznej – zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej, e) sieci telefonicznej kablowej podziemnej, f) sieci kanalizacji deszczowej, g) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność. ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci: a) wodociągowej, b) kanalizacji sanitarnej, c) energetycznej.

- W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem jest projektowany przewód wodociągowy w ul. Dworcowej, b) budowę sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o ten przewód.
- W zakresie wód opadowych: a) ustala się że odbiornikiem ścieków deszczowych jest projektowany przewód kanalizacji deszczowej w ul. Dworcowej, b) dopuszcza się do czasu powstania tego przewodu odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych z dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych do studni chłonnych, wód opadowych i roztopowych z dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych na teren lub do studni chłonnych, ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, c) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,
- W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych: a) ustala się że odbiornikami ścieków bytowo – gospodarczych będzie istniejąca sieć kanalizacji ściekowej w ulicy Dworcowej wraz z jej projektowanym przedłużeniem w kierunku ul. Bodycha i projektowana w ul. KDD, b) nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na odbiór ścieków, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu – umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną, c) ustala się obowiązek likwidacji szamb i podłączenia

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy, d) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych z obiektów usługowych (przede wszystkim z obiektów gastronomicznych) przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej,

- W zakresie usuwania odpadów stałych: a) ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko poza obszar objęty planem, zgodnie z przyjętym przez Radę Gminy planem gospodarki odpadami, b) ustala się, że selektywna zbiórka odpadów jest realizowana w wyznaczonych na ten cel miejscach miasta, c) nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na wywóz śmieci, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu – umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną,
- W zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się możliwość wyboru źródła ciepła: podłączenia do sieci c.o., stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, b) w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych: ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii, dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego,
- W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji, b) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, c) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym, d) dopuszcza się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia na sieci podziemne oraz istniejących stacji transformatorowych SN/NN na stacje w wykonaniu wewnętrznym, e) ustala się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od skrajnego przewodu, f) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią, g) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m, h) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m,
- W zakresie zaopatrzenia w gaz: a) warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) – dla gazociągów wybudowanych po 12. 12. 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686) – dla gazociągów wybudowanych przed 12. 12. 2001 r., b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowych, c) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową, d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu, e) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy, f) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
- ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w: a) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tych założeń, b) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu, c) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 2 i 3, przyjęty uchwałą nr LI/262/2005 Rady Miasta Piastowa z dnia 21 czerwca 2005 r., zmieniony uchwałą nr VI/22/2011 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 marca 2011 r.

- **MW1/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**
 - działki ewidencyjne nr 269/23, 269/21 z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: nie więcej niż 1,5,
 - wysokość zabudowy: 14 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
- **MW2/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**
 - działka ewidencyjna nr 269/27 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: nie więcej niż 2,0,
 - wysokość zabudowy: 18 m,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
- **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działka ewidencyjna nr 268/4 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: nie więcej niż 1,2,
 - wysokość zabudowy: 14 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie,
- **MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 265/23, 265/21, 265/19, 264/5 (cz.), 268/33 (cz.), 268/4 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.:
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie więcej niż 0,8,
 - zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej nie więcej niż 1,0,
 - zabudowy wielorodzinnej nie więcej niż 1,2,
 - wysokość zabudowy: 14 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług**
 - działki ewidencyjne nr 265/25, 265/28, 274/27, 274/29, 274/28, 274/15, 274/19 269/27 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.:
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie więcej niż 0,8,
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami, bliźniaczej, bliźniaczej z usługami i usługowej nie więcej niż 1,0,
 - zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nie więcej niż 1,2,
 - wysokość zabudowy: 14 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
- **KDd – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa**
 - działki ewidencyjne nr 265/20, 265/33, 265/35, 269/20 (cz.), 265/34, 265/36, 265/24, 265/22, 264/5 (cz.), 268/4 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy,
- **1KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna**
 - działka ewidencyjna nr 265/27 z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **2KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna**
 - działki ewidencyjne nr 269/20 (cz.), 269/22, 269/24, 269/26 (cz.), 268/32 (cz.), 274/18, 274/21 z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy,
- **1 KDL 5 – teren dróg publicznych – ulica lokalna**
 - działki ewidencyjne nr 269/26 (cz.), 268/32 (cz.), 274/17, 268/33 (cz.), 274/14 z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 1, przyjęty uchwałą nr XVI/76/2003 Rady Miasta Piastowa z dnia 28 sierpnia 2003 r.

- **MN/U – obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i usług**
 - działki ewidencyjne nr 262/129 (cz.), 262/45, 262/51, 262/50 z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: brak,
 - wysokość zabudowy: 10,5 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce,
- **U – obszar usług**
 - działki ewidencyjne nr 262/43 (cz.), 262/42 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: brak,
 - wysokość zabudowy: 12 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **1 KD 5 – obszar komunikacji – ulica dojazdowa**
 - działki ewidencyjne nr 262/128 (cz.), 262/57 (cz.) z obrębu 0006,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”, przyjęty uchwałą nr VII/50/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r.

- **P/U – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 826/2 (cz.), 3/18, 3/22 (cz.), 3/21, 3/23 (cz.), 3/20 (cz.), 4/6 (cz.) z obrębu 0013,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: 0,1,
 - maks.: 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, centrów wystawienniczych – 12 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - obiektów związanych z procesami technologicznymi produkcji przemysłowej – 20 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług, magazynów, składów i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 2 m.p./5 zatrudnionych,
 - dla usług, magazynów, składów i handlu o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² – 1,5 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 3 m.p./10 zatrudnionych,
- **KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej**
 - działki ewidencyjne nr 1/3 (cz.), 2/1 (cz.), 826/1 (cz.), 3/7, 3/17, 3/15, 3/19, 3/16 (cz.), 1/4 (cz.) z obrębu 0013,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- o wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 31.08.2023 r.

Załącznik 1 - Informacje publiczne

REDNET Consulting świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

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

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

OFERTA

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

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o.o.

dział REDNET Consulting

Flanders Business Park B

ul. Marcina Flisa 4

02-247 Warszawa

 consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

 ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

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

Załącznik 2 - Pozwolenie na użytkowanie

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W PRUSZKOWIE**
ul. H. Sienkiewicza 5 lok. 51
05-800 Pruszków

Pruszków, dnia 22 maja 2024 r.

ORYGINAŁ !

KlIK.5121.37.2024.RB/WS

DECYZJA NR 103/2024

Działając na podstawie art. 59 w związku z art. 55 ust.1 pkt.1 oraz art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **P. Czesława Iwanickiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą REM BUDEX**, w sprawie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na nieruchomości położonej w miejscowości Piastów przy ul. Stanisława Bodycha 122, na działce nr ew. 269/25 obręb 0006, gmina Piastów,

u d z i e l a m

inwestorowi: **P. Czesławowi Iwanickiemu prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą REM BUDEX**, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami **KOB XIII KOB XVII** na nieruchomości położonej w Piastowie przy ul. Stanisława Bodycha 122, na działce nr ew. 269/25 obręb 0006, gmina Piastów.

Na podstawie art.9 Kodeksu postępowania administracyjnego informuję, że zgodnie z art. 60c w związku z art. 60b ustawy Prawo budowlane, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji właściciel/zarządca ma obowiązek założyć elektroniczną książkę obiektu. Niewypełnienie ww. obowiązku zagrożone jest kara grzywny.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia, gdyż decyzja uwzględnia w całości żądanie strony.

Decyzja niniejsza jest ostateczna zgodnie z art. 127 § 1a KPA.

Strona może w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, Wydział VII, ul. Pankiewicza 4, 00-696 Warszawa, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie ul. H. Sienkiewicza 5 lok. 51, 05-800 Pruszków.

Od skargi pobierany jest przez sąd wpis w wysokości 500 zł, którego wysokość wynika z § 2 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz.U. z 2021 r. poz 535).

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Pruszkowie**

Renata Bućko

[podpisano elektronicznie]

Jeżeli pismo wydano w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i zostało ono opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, doręczenie może również polegać na doręczeniu wydruku pisma z systemu. Wydruk pisma zawiera informację o wydaniu pisma w postaci elektronicznej i podpisaniu kwalifikowanym podpisem elektronicznym ze wskazaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby, która je podpisała oraz identyfikator pisma, nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane. Wydruk pisma, stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej (art. 39³ § 1, 2 i 4 k.p.a.).

Otrzymują:

1. P. Czesław Iwanicki, Warszawa ul. Wrocławska 16/58, 01-493 Warszawa,
2. aa.

Do wiadomości:

3. Starosta Pruszkowski w/m,
4. Burmistrz Miasta Piastów.

Załącznik 2 - Pozwolenie na użytkowanie

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	7299.17287.30860
Nazwa dokumentu	PNU wielorodzinny Iwanicki.pdf
Tytuł dokumentu	PNU wielorodzinny Iwanicki
Sygnatura dokumentu	KIiK.5121.37.2024
Data dokumentu	22.05.2024
Skrót dokumentu	0DDF117F2AC3D70166C5FD780A896D264D077A81
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	22.05.2024 12:57:27
Podpisane przez	Renata Bućko; Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 22.05.2024

Autor wydruku: Antolak Hanna (Starszy Referent Administracyjny)



Załącznik 4 - Zaświadczenie o samodzielności lokali

Starosta Pruszkowski

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

Znak sprawy: WA.705.147.2024.EŚ
nr kancelaryjny: 28492/05/2024

Pruszków, dnia 18.06.2024 r.

ZAŚWIADCZENIE 127/2024

Starosta Pruszkowski zaświadcza, iż lokale mieszkalne i lokal niemieszkalny wyodrębnione z budynku położonego przy ul. Stanisława Bodycha 122 w Piastowie, w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali /Dz. U. z 2021 r. poz. 1048/ stanowią samodzielne lokale.

Z wnioskiem o wydanie zaświadczenia wystąpili Państwo Zofia i Czesław Iwaniccy.

Zaświadcza się, że zostały spełnione wymagania, o których mowa w art. 2 ust. 1a-2 ww. ustawy o własności lokali.

Zaświadczenie wydaje się w oparciu o przedłożoną dokumentację. Za stan faktyczny powierzchni odpowiada wnioskodawca jak również projektant.

Integralną część zaświadczenia stanowi ostateczny załącznik.

- wykaz lokali

(13 stron)



z up. STAROSTY
mgr inż. arch. Wanda Lesiakowska
NACZELNIK
Wydziału Architektury

Otrzymują:

1. Pani Ewa Zawadka – pełnomocnik
2. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Pruszkowie

Wydział Architektury, 05-800 Pruszków ul. Drzymały 30 tel. 738-14-00

Załącznik 4 - Zaświadczenie o samodzielności lokali

KLAUZULA INFORMACYJNA do postępowań administracyjnych wynikająca z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia (RODO)

1. Administrator Danych:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Pruszkowie (05-800), z siedzibą przy ul. Drzymały 30, reprezentowane przez Starostę.

Kontakt: tel. (0-22) 738-14-22, sekretariat@powiat.pruszkow.pl

2. Inspektor Ochrony Danych:

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa Państwa danych osobowych wyznaczono Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można się kontaktować wysyłając maila na adres: ochrona.danych@powiat.pruszkow.pl, bądź pisemnie, pisząc na adres wskazany powyżej.

3. Cele przetwarzania i podstawa prawna przetwarzania:

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1. lit. c) RODO – ponieważ **przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego** ciążącego na Administratorze Danych i art. 9 ust. 2 lit. g RODO - ponieważ **przetwarzanie jest niezbędne ze względów związanych z ważnym interesem publicznym** na podstawie przepisów prawa.

4. Okres przechowywania danych osobowych:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany w Instrukcji Kancelaryjnej. Okres przechowywania uzależniony jest od załatwianej sprawy oraz od danej kategorii archiwalnej.

5. Odbiorcy Twoich danych:

Odbiorcami Pani/Pana danych będą:

- a) podmioty przetwarzające dane osobowe w naszym imieniu, uczestniczące w wykonywaniu czynności na naszą rzecz na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem Danych.
- b) W przypadku kontaktu w formie tradycyjnej odbiorcą będzie Poczta Polska. W przypadku komunikacji drogą elektroniczną odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będzie operator poczty elektronicznej.

6. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:

- a) prawo dostępu do danych osobowych,
- b) prawo do żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
- c) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Państwa dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, jednak nie będą profilowane.

7. Obowiązek podania danych i konsekwencje niepodania danych:

Obowiązek podania danych osobowych następuje w sytuacji, gdy przesłanką przetwarzania danych osobowych jest przepis prawa. W przypadku niepodania danych nie będziemy mogli spełnić obowiązku ustawowego. W przypadku podania niepełnych danych zostanie Pani/Pan wezwani do uzupełnienia danych.

8. Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych:

Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy Pani/Pana zdaniem przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Ogólnego Rozporządzenia.