Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GOLBUD DAWID GOLCZUK SPÓŁKA KOMANDYTOWA Numer KRS: 0001216652 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Wicentego Witosa 8a, 05-850 Ożarów Mazowiecki (adres siedziby) (adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych) Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 1182321382	REGON, o ile taki posiada 54373216800000
Numer telefonu	508792580	
Adres poczty elektronicznej	Kontakt.golbud@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Tadeusza Kościuszki, 05-850 Ożarów Mazowiecki dz. ew. nr 106/11, 212 i 213, obręb 0002, j. ew. 143206_4 Ożarów Mazowiecki - miasto
Numer księgi wieczystej	WA1P/00081969/8 (106/11), WA1P/00156129/5 (212), WA1P/00012133/5 (213)
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 wpływających na warunki życia[3]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie planowanej inwestycji występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu, obejmujące przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, miejscami z funkcją usługową, a także tereny usługowe, edukacyjne, handlowe, publiczne, sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej i parków.

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

	W otoczeniu inwestycji znajdują się m.in. szkoły i przedszkola, sklepy, stacje paliw, przepompownia ścieków, Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, park miejski z letnią sceną widowiskową oraz obiekty sportowe. W sąsiedztwie występują również Kanał Ożarowski, tereny wód powierzchniowych, ogrody działkowe, lasy oraz cmentarz. Na warunki życia mieszkańców wpływa przede wszystkim istniejąca infrastruktura komunikacyjna, w tym linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia–Kunowice wraz ze stacją Ożarów Mazowiecki, droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 718, a także liczne drogi lokalne, dojazdowe i zbiorcze. Obszar jest również obsługiwany przez publiczny transport zbiorowy, w tym komunikację autobusową - linie 713 i 743.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. UCHWAŁA NR LXXVIII/727/24 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ożarów Mazowiecki https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,23352,uchwala-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-ozarow-mazowiecki.html Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. UCHWAŁA NR LXXIV/683/23 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,23292,obowiazujace.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVI/384/17 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część II https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Teren objęty nieudokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) https://www.pgi.gov.pl/psh/dane-hydrogeologiczne-psh/947-bazy-danych-hydrogeologiczne/8890-gzwp.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U", tereny dróg wewnętrznych "14KDW", 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW"
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U": 1,2 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U": 1,2; tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - plan nie określa, ponieważ to teren drogi wewnętrznej, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - plan nie określa, ponieważ to teren drogi wewnętrzne
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U": min.0,01, max. 1,2 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - min. 0,01, max. 1,2, tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - plan nie określa 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - plan nie określa, tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - plan nie określa, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, o budynek mieszkalny jednorodzinny – 11 m, o budynek usługowy – 11 m, o budynek gospodarczy lub garaż – 4,5 m. 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" • maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, o budynek mieszkalny jednorodzinny – 11 m, o budynek usługowy – 11 m, o budynek gospodarczy lub garaż – 4,5 m., tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - 40% 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - 40 %, tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - • dla zabudowy

		mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny; • dodatkowo dla lokalu usługowego: 3 miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy. 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny; • dodatkowo dla lokalu usługowego: 3 miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy., tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - brak ustaleń szczegółowych, ogólne postanowienia planu 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U", tereny dróg wewnętrznych "14KDW" brak ustaleń szczegółowych, ogólne postanowienia planu, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak ustaleń szczególnych, ogólne postanowienia planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, 3) dz. ew. nr 213:

		tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - nie wskazano obiektów ani obszarów uznanych za dobra kultury współczesnej 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - nie wskazano obiektów ani obszarów uznanych za dobra kultury współczesnej, tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - nie wskazano obiektów ani obszarów uznanych za dobra kultury współczesnej, 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - nie wskazano obiektów ani obszarów uznanych za dobra kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) dz. ew. nr 106/11: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - brak szczegółowych ustaleń, ogólne postanowienia planu. Teren położony jest w obszarze występowania zaburzeń glacitektonicznych, charakteryzujących się zmiennością podłoża, w związku z czym uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego 2) dz. ew. nr 212: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług "28MN/U" - brak szczegółowych ustaleń, ogólne postanowienia planu, Teren położony jest w obszarze występowania zaburzeń glacitektonicznych, charakteryzujących się zmiennością podłoża, w związku z czym uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak szczegółowych ustaleń, ogólne postanowienia planu. Teren położony jest w obszarze występowania zaburzeń glacitektonicznych, charakteryzujących się zmiennością podłoża, w związku z czym

		uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. 3) dz. ew. nr 213: tereny dróg wewnętrznych "14KDW" - brak szczegółowych ustaleń, ogólne postanowienia planu. Teren położony jest w obszarze występowania zaburzeń glacitektonicznych, charakteryzujących się zmiennością podłoża, w związku z czym uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Podstawowy układ drogowo-uliczny tworzą: drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP – ul. Poznańska, drogi klasy zbiorczej KD-Z – ul. Umiastowska oraz ul. Konotopska, droga klasy lokalnej KD-L – ul. Poniatowskiego (§ 11 pkt 3). Obsługa terenów przeznaczonych pod zabudowę odbywa się poprzez: drogi publiczne KD-GP i KD-Z – poprzez zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi, drogi publiczne klasy lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, wydzielane w ramach podziałów nieruchomości, o minimalnej szerokości 8 m lub poprzez sięgacze
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Tereny przeznaczone pod zabudowę należy zaopatrywać w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia, obejmujących: • sieć wodociągową, • sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, • sieć gazową, • sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, • urządzenia i sieci telekomunikacyjne (§ 10 pkt 2).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXXVI/384/17 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]		Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część II Przeznaczenie terenu: • 2MNi: Przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie towarzyszące obejmuje urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury, a dopuszczalne to drogi wewnętrzne. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie towarzyszące obejmuje urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury, natomiast dopuszczalne to drogi wewnętrzne, wbudowane usługi oraz usługi w oddzielnych budynkach. • 6KD-L, 7KD-L, 21bKD-L, 21cKD-L: Przeznaczenie podstawowe to komunikacja drogowa – drogi publiczne klasy lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury i zielenią. • 36KD-D: Przeznaczenie podstawowe to komunikacja drogowa – drogi klasy dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury i zielenią. • 14KDW, 15KDW, 16KDW: Przeznaczenie podstawowe to tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 2MNi: Wartość maksymalna wynosi 1,2. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Wartość maksymalna wynosi 1,2 • Tereny drogowe (KD-L, KD-D, KDW): Plan nie określa wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów komunikacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 2MNi: Minimalna wynosi 0,01, a maksymalna 1,2. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Minimalna wynosi 0,01, a maksymalna 1,2. • Tereny drogowe (KD-L, KD-D, KDW): Plan nie wyznacza tych parametrów dla dróg.

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 2MNi: Plan nie podaje ogólnego procentowego wskaźnika. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Plan nie podaje ogólnego procentowego wskaźnika. • Tereny drogowe: Nie dotyczy; ustalenia zakazują zabudowy niezwiązanej z funkcją komunikacyjną.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 2MNi: Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, dla budynków gospodarczych lub garaży: 4,5 m. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, dla budynków usługowych: 11 m, dla budynków gospodarczych lub garaży: 4,5 m. • Tereny drogowe: Parametr ten nie jest określany dla dróg publicznych i wewnętrznych w ustaleniach szczegółowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 2MNi: 40% powierzchni działki budowlanej. • 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: 40% powierzchni działki budowlanej. • Tereny drogowe (KD-L, KD-D, KDW): Plan nakazuje zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i infrastrukturę, nie podając sztywnej wartości procentowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 2MNi, 17MN/U, 18MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: Zgodnie z zasadami ogólnymi: 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz dodatkowo 3 miejsca na lokal usługowy. • Tereny drogowe: o 14-16KDW: Dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych w liniach rozgraniczających. o 6KD-L, 7KD-L, 21cKD-L, 21bKD-L oraz 36KD-D: Dopuszcza się pasy postojowe dla dróg o szerokości powyżej 12 m. (36KD-D – szerokość zmienna od 6 m do 8 m z placem do zawracania – nie spełnia warunku).
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. UCHWAŁA Nr 444/06 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ołtarzew-Domaniewek. • Inwestycje drogowe: Wyznaczenie korytarzy dla dróg: głównej ruchu przyspieszonego

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

		(KDGP – Trasa Poznańska), głównej (KDG – ul. Ceramiczna), zbiorczej (KDZ – ul. Umiastowska) oraz dojazdowych (KDD) Plan przewiduje budowę jezdni serwisowych, skrzyżowań, ronda oraz ścieżek rowerowych • Kolej: Oznaczenie terenu zamkniętego PKP. • Inwestycje komunalne i techniczne: Budowa masztu telefonii komórkowej (IT), korytarzy linii elektroenergetycznych 15kV. Dopuszczono lokowanie podziemnych przepompowni ścieków. • Odpady: Usuwanie odpadów stałych poza obszar planu. 2. UCHWAŁA Nr 453/06 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 12 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew. • Inwestycje drogowe: Rozbudowa dróg KDGP (Poznańska), KDL i KDD. Przewidziano rezerwę pod przejazdy drogowe nad torami PKP oraz skrzyżowanie skanalizowane. • Kolej: Utrzymanie terenów zamkniętych PKP. • Odpady: Usuwanie odpadów stałych poza obszar planu. 3. UCHWAŁA Nr 392/2009 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ołtarzew - Domaniewek) • Inwestycje drogowe: Poszerzenie fragmentu drogi zbiorczej KDZ (droga wojewódzka nr 718 – ul. Umiastowska. • Inwestycje komunalne: Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz finansowanie oświetlenia ulicy. Dopuszczono podziemne przepompownie ścieków. 4. UCHWAŁA Nr XXVI/249/12 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

		MAZOWIECKIM z dnia 11 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew dla Osiedla Mickiewicza • Inwestycje drogowe: Utrzymanie i przebudowa dróg dojazdowych (KDD) oraz ciągów pieszo-rowerowych (KDx). • Odpady: System selektywnej zbiórki i wywóz do zakładów utylizacji lub na wysypisko. 5. UCHWAŁA NR X/79/15 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część III • Inwestycje drogowe: Budowa dróg klasy lokalnej (KD-L – ul. Konopnickiej) oraz dojazdowej (KD-D). • Inwestycje komunalne: Budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (rozdzielczej), pompowni oraz obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, urządzenia gazowe). • Odpady: Zakaz lokalizacji składowisk i obiektów przetwarzania odpadów 6. UCHWAŁA NR XXXVI/384/17 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część II • Inwestycje drogowe: Budowa i przebudowa dróg KD-GP (Poznańska), KD-Z (Umiastowska, Konotopska), KD-L (Poniatowskiego) oraz licznych dróg dojazdowych KD-D. Przewidziano drogi rowerowe i wiadukt nad torami PKP. • Kolej: Zachowanie terenu komunikacji kolejowej (KK). • Korytarze powietrzne: Wyznaczenie granicy obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

		• Inwestycje komunalne: Infrastruktura kanalizacyjna (K, KOp), infrastruktura elektroenergetyczna (E). • Cmentarze: Wyznaczenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza. 7. UCHWAŁA NR XVIII/176/19 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 24 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część VI • Inwestycje drogowe: Układ oparty na drogach KD-GP (ul. Poznańska) i KD-G (ul. Ceramiczna) oraz drogach lokalnych i dojazdowych. • Kolej: Zachowanie terenu komunikacji kolejowej (KK). • Korytarze powietrzne: Określenie zasięgów oddziaływania komunikacji i norm hałasu. • Inwestycje komunalne: Budowa i modernizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia. Zakaz składowisk odpadów. 8. UCHWAŁA NR XXX/280/20 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 17 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla działek ewidencyjnych nr 147/1, 147/2, 147/3 i 21/10, obręb ewidencyjny 0003 – obszar I • Inwestycje drogowe: Realizacja gminnych dróg publicznych (1KD-D, 2KD-D). • Inwestycje komunalne: Rozbudowa infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia. Dopuszczono sytuowanie lokalnych pompowni. 9. UCHWAŁA NR XXXVI/347/21 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla działek ewidencyjnych nr 147/1, 147/2, 147/3 i 21/10, obręb ewidencyjny 0003 – obszar II • Inwestycje drogowe: Realizacja gminnych dróg publicznych.

		• Inwestycje komunalne: Budowa sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz oświetlenia. 10. UCHWAŁA NR XLIV/401/21 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 21 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV • Kolej: Wyznaczenie terenów infrastruktury kolejowej i stref ograniczeń od torów PKP. • Odpady: Zakaz zbierania i przetwarzania odpadów. 11. UCHWAŁA NR LV/502/22 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulic Poznańskiej i Kapuckiej • Inwestycje drogowe: Budowa/rozbudowa drogi KD-GP (Poznańska) oraz KD-L (ul. Kapucka) wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi. • Inwestycje komunalne: Realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia. Zakaz składowisk odpadów. 12. UCHWAŁA NR LXV/605/23 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulic Zamoyskiego, Pallotyńskiej i Kubusia Puchatka • Inwestycje drogowe: Realizacja robót budowlanych na drogach gminnych publicznych (rejon ul. Pallotyńskiej, Zamoyskiego, Kubusia Puchatka). • Inwestycje komunalne: Zakaz składowisk odpadów. 13. UCHWAŁA NR XXI/195/25 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulic Umiastowskiej i Parkowej • Inwestycje drogowe: Obsługa komunikacyjna z ul. Umiastowskiej oraz pośrednio

		z ul. Parkowej i Lipowej. Przewidziano realizację infrastruktury pieszej i rowerowej. • Inwestycje komunalne: Przeznaczenie terenu pod usługi edukacji (UE). Budowa sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz oświetlenia. • Odpady: Zakaz zbierania i przetwarzania odpadów. https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Cały obszar w promieniu 1 km objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W analizowanym obszarze nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony decyzji z 26 czerwca 2026 r., znak: DOOŚ-WDŚII.420.23.2024.MKW.35, uchylająca decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 7 grudnia 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.76.2022.MBR.33, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa-Zachodnia – CPK Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) - odcinek warszawski”, w części i w tym zakresie orzekającej co do istoty sprawy lub umarzającej postępowanie pierwszej instancji, a w pozostałej części utrzymującej decyzję w mocy. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 7 grudnia 2023 r., znak: WOOŚ-I1.420.76.2022.MBR.33, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK - Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) - odcinek warszawski". https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20035,koleje-duzych-predkosci-kdp-cpk.html ---

		Decyzja z dnia 30 lipca 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.8.8.2026, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi gminnej (ul. Kapucka) w miejscowości Ożarów Mazowiecki". Zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: WOŚIR.6220.1.2.8.2025 z dnia 14 października 2025 r. Decyzja z dnia 14 października 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.2.8.2025, dla przedsięwzięcia pn: „Regulacja rzeki Kanał Ożarowski w Ożarowie Mazowieckim, powiat warszawski zachodni w ramach inwestycji pn: „Budowa drogi gminnej (ul. Kapucka) w miejscowości Ożarów Mazowiecki". Decyzja z dnia 9 czerwca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.1.7.2025, dla przedsięwzięcia pn: „Budowa ulicy Kapuckiej w Ożarowie Mazowieckim i Kaputach, na odcinku od wysokości skrzyżowania z ulicą Nadbrzeżną w Ożarowie Mazowieckim do skrzyżowania z ulicą Wygodną – dł.ok.1250 mb". Decyzja z dnia 5 lipca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.9.7.2024, dla przedsięwzięcia pn: „Budowa kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej na potrzeby uzbrojenia nowoprojektowanego osiedla domów jednorodzinnych, przy ul. Sochaczewskiej i ul. Żyznej w miejscowości Kaputy oraz przy ul. Kapuckiej w miejscowości Ożarów Mazowiecki; gmina Ożarów Mazowiecki". Decyzja z dnia 20 maja 2024 r, o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.16.2021, dla przedsięwzięcia pn: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 718 na odcinku od skrzyżowania z droga wojewódzką nr 580 w m. Borzęcin do skrzyżowania z drogą krajową nr 92 w m. Ołtarzew".

		Decyzja z dnia 22 listopada 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.2020, dla przedsięwzięcia pn: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 718 (ul. Ceramiczna) na odcinku od km 5+709 do km 6+480 w miejscowości Ożarów Mazowiecki w ramach realizacji zadania „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkiej dokumentacji formalno-prawnej umożliwiającej zrealizowanie inwestycji polegającej na budowie dwóch wiaduktów nad torami kolejowymi w ciągu DW 718, ul. Ceramiczna i DW 701 ul. Konotopskiej/Ożarowskiej w gminie Ożarów Mazowiecki”. Decyzja z dnia 28 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.22.6.2022, dla przedsięwzięcia pn: „Budowa garaży i parkingów samochodowych w ramach budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (cztery budynki A, B, C,D,), z usługami na parterze, z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi (wody, kanalizacji, deszczowej i sanitarnej, wentylacji mechanicznej), zagospodarowaniem terenu (mała architektura, mury oporowych), infrastrukturą komunikacyjną, infrastrukturą techniczną (oświetlenie terenu, kanalizacja teletechniczna, wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie), likwidacją sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz energetycznej, kolidujących z inwestycją na dz.ew.3/2 i 4, obręb 0007, powiat warszawski zachodni, obręb Ożarów Mazowiecki”. Decyzja z dnia 12 kwietnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚiR.6220.1.21.7.2022, dla przedsięwzięcia pn: „Przebudowa Kanału Ożarowskiego w Ożarowie Mazowieckim, powiat warszawski zachodni”. Decyzja z dnia 14 czerwca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach nr WOŚiR 6220.1.27.6.2021, w sprawie warunków realizacji przedsięwzięcia pn: „Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech

		kondygnacjach naziemnych wraz garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz.ew. 47/3, 48/1, 74/27, w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Kapuckiej". Decyzja z dnia 31.08.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach nr WOŚIR 6220.1.16.5.2017 „Budowa punktu skupu i przeładunku złomu na dz.ew.230/4, 230/6, 231/8 i 233/4 w Ołtarzewie, przy ul. Umiastowskiej 31 i33" stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,19681,decyzje-srodowiskowe.html [Następnie wybrać rok z menu sekcji]
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 128, poz. 4086) https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html Uchwała Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 roku zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 206, poz. 6173) https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,19754,uchwaly-rady-miejskiej.html
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym mapami zagrożenia powodziowego ani mapami ryzyka powodziowego. Natomiast obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest

		objęty arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „Pruszków” N-34-138-B-c-3. Nie odnotowano inwestycji przewidzianych do realizacji. https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 477/zrid/2026 z dnia 3 lipca 2026 r. znak: AB.673.3.2026.KE o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: przebudowie drogi krajowej DK92 na odcinku od skrzyżowania z ul. Cichą i Zamoyskiego do ul. Nieznanej w pikietażu od km 461+300 do km 461+661,25 oraz rozbudowie dróg gminnych ul. Zamoyskiego, ul. Cichej, ul. Kapuckiej w Ożarowie Mazowieckim. Decyzja nr 156/zrid/2026 z dnia 5 marca 2026 r. o zezwoleniu na realizacją inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej - ul. Parkowej na odcinku od ul. Umiastowskiej do ul. Lipowej w Ożarowie Mazowieckim” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach łub ich częściach; - dz. nr ew. 121/l. 121/2. 121/3, 100/2. 103/3, 103/6, 103/7. 133/2, 133/1, 100/4. 122/1 (122/4, 122/5), 122/2 (122/6, 122/7), 122/3 (122/8, 122/9) obręb 0001, w jednostce ewidencyjnej 143206_4, Ożarów Mazowiecki - miasto, Decyzja nr 193/2022 z dnia 25 marca 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej – ul. Imbirowej w Ożarowie Mazowieckim", realizowanej na działkach bądź ich częściach: - dz. nr ew. 24/7, 25/3, 25/83(25/38), 25/39, 25/41, 25/81(25/79), 26/1, 26/4(26/2) w obrębie ewidencyjnym 0003 Duchnice, w jednostce ewidencyjnej 143206_5, Ożarów Mazowiecki- obszar wiejski, dz. nr ew. 16/4, 17/4, 29/9, 29/13, 30/3, 30/4, 30/6 w obrębie ewidencyjnym 0010, w jednostce ewidencyjnej 143206_4, Ożarów Mazowiecki – miasto.

		Decyzja Nr 886/2021 z dnia 7 grudnia 2021 r. znak: AB.673.14.2021.IS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej na odcinku od ul. Duchnickiej do ul. Brzegowej w miejscowościach Ołtarzew i Duchnice, Gmina Ożarów Mazowiecki, Powiat Warszawski Zachodni”. Decyzja Nr 559/2019 z dnia 23 grudnia 2019 r. znak AB.673.19.2019.ISZ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 410829W, ulicy Pohulanka na odcinku od drogi powiatowej nr 4126W ul. Sienkiewicza do drogi gminnej - ulicy Mazowieckiej/Piłsudskiego w Ożarowie Mazowieckim na długości ok. 146m wraz z budowa oświetlenia i odwodnienia na działkach nr ew.: 187/1 193/4 obręb 0002 Ożarów Mazowiecki i 39/2 obręb 0003 Ożarów Mazowiecki, gm. Ożarów Mazowiecki. Na działkach nr ew. 184/1 oraz 181/1 obręb 0002 Ożarów Mazowiecki planowane jest ograniczone korzystanie w związku z koniecznością przebudowy sieci energetycznej - wykonanie przyłącza oświetlenia ulicznego oraz przebudowy drogi - przełożenie kostki na chodnikach w celu regulacji wysokościowej. Decyzja nr 539/2019 z dnia 06 grudnia 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie drogi gminnej nr 411126W - ul. Sienkiewicza w Ożarowie Mazowieckim na odcinku pomiędzy drogą wojewódzką nr 718 - ul. Umiastowska i drogą gminną nr 410693W - ul. Hallera wraz z projektowanymi i towarzyszącymi przebudowami sieci uzbrojenia oraz przebudową innych dróg publicznych w miejscowości Ołtarzew w gminie Ożarów Mazowiecki-realizowanej na działkach: a) przeznaczonych pod realizację inwestycji drogowej, położonych w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej stanowiących własność Gminy Ożarów Mazowiecki: - ew. nr nr 82/3, 210/1, 210/4, 83/5 w obrębie 0001 Ożarów Mazowiecki, w jednostce ewidencyjnej 143206_4 Ożarów Mazowiecki – obszar miejski;

		b) przeznaczonych pod inwestycję drogową, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które c) z mocy prawa stają się własnością Gminy Ożarów Mazowiecki: - ew. nr 83/5 w obrębie 0001 Ożarów Mazowiecki, wjednostce ewidencyjnej 143206_4 Ożarów Mazowiecki – obszar miejski; przeznaczonych pod przebudowę sieci uzbrojenia i innych dróg publicznych zlokalizowana działkach: - ew. nr 246/1 w obrębie 0013 Ołtarzew w jednostce ewidencyjnej 143206_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski; ew. nr 82/2, 195, 83/3, 33/7, 80/1, 86/1, 87/3 w obrębie 0001 Ożarów Mazowiecki, jednostce ewidencyjnej 143206_4 Ożarów Mazowiecki – obszar miejski; Decyzja nr 401/2019 z dnia 11 września 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: rozbudowie drogi gminnej numerach 410694W i 410654W – ul. Kapuckiej, wraz z zjazdami, skrzyżowaniami, budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem terenu i przebudową istniejącego uzbrojenia w miejscowości Ożarów Mazowiecki. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,19753,obwieszczenia.html [Następnie wybrać rok z menu sekcji]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 31/LOK/2023 z dnia 12 kwietnia 2023 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji budowie dworca tymczasowego z modułowych kontenerów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem do czasowego użytkowania powyżej 180 dni w trakcie realizacji robót budowlanych polegających na przebudowie istniejącego dworca kolejowego na terenie objętym decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 82/SAAB/2022 wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego realizowaną w ramach prac przygotowawczych na terenie budowy, na działkach nr ew. 196/9 z obrębu 0008, gm. Ożarów Mazowiecki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie.

		Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 501/SAAB/2022 z dnia 5 lipca 2022 r. zatwierdzająca projekt budowalny i udzielającą pozwolenia na budowę i rozbiórkę inwestycja: „przebudowa linii kolejowej nr 3 na szlakach przyległych do stacji Ożarów Mazowiecki od km 10+450 do km 13+550, od km 16+850 do km 18+760 oraz od km 21+200 do km 22+280 w zakresie urządzeń sterowania ruchem kolejowym, budowy przyłączy, sieci teletechnicznych i energetycznych, zabudowa i demontaż kontenerów i urządzeń zewnętrznych oraz dokonanie niezbędnych rozbiórek w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formule „Projektuj i Buduj" dla projektu POIiŚ 5.1-16 „Poprawa przepustowości Linii Kolejowej E20 na odcinku Warszawa-Kutno, Etap I: prace na linii kolejowej nr 3 na ode. Warszawa-Granica LCS Łowicz" Adres zamierzenia budowlanego, działki ew.: nr 58/13, nr 58/10 z obrębu 0011 Mory; nr 19/8, nr 19/9 z obrębu 0005 Jawczyce; nr 69 z obrębu 0007 Konotopa; nr 361, nr 347/6, nr 343/1 z obrębu 0013 Ołtarzew; nr 19, nr 7/1 z obrębu 0004 Gołaszew; nr 511/12 z obrębu 0019 Płochocin; nr 16 z obrębu 0035 SHR Wolica, jed. ew. nr 143206_5, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,19753,obwieszczenia.html [Następnie wybrać rok z menu sekcji]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 43/SPEC/2025 z dnia 24 marca 2025 r. znak: WIR-I.747.10.3.2024.DM o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Krajowego Centrum Przetwarzania Danych, inwestycja: „budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z kablami światłowodowymi, realizowanej w systemie zaprojektuj i wybuduj”, polegająca na budowie kanalizacji kablowej w relacji Ożarów Mazowiecki – Księżowola. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Zostały wszczęte postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji związanej z CPK znajdujące się w promieniu około 2,5km od terenu inwestycji: 1. Obwieszczenie z dnia18 czerwca 2026 r. Budowa linii kolejowej kolei dużych prędkości nr 85 na odcinku od km 14+200 do km 21+707” w ramach Inwestycji Towarzyszącej: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – zadanie częściowe 1”. 2. Obwieszczenie z dnia 12 czerwca 2026 r.

		Budowa tunelu na odcinku od km 4+762 do km 13+673 w ciągu linii kolejowej kolei dużych prędkości nr 85 wraz z linią kolejową kolei dużych prędkości nr 85 na odcinku od km 4+762 do km 14+200" w ramach Inwestycji Towarzyszącej w zakresie kolejowego ciągu nr 9 realizowanej w ramach projektu pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – zadanie częściowe 1”. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,20035,koleje-duzych-predkosci-kdp-cpk.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. https://bip.mazowieckie.pl/artykuly/obwieszczenia-1
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 909/2025 z dnia 3 lipca 2025 r. wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego obejmująca budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. ew. nr 212 oraz 106/11, obręb 0002, j. ew. 143206_4 Ożarów Mazowiecki – miasto.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		

* Niepotrzebne skreślić.

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 880) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 620 i 644).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).