



# Piaseczno

## MÓJ BEZPIECZNY DOM



(porady dla osób zainteresowanych zakupem działki budowlanej lub domu w Piasecznie)

### **7 podstawowych kroków przed kupnem nieruchomości\***

- 1) Sprawdzamy nieruchomość w **KSIĘDZE WIECZYSTEJ (KW)** – Numer KW otrzymany od sprzedającego wpisujemy na <https://ekw.ms.gov.pl/> i uzyskamy informację **BEZPŁATNIE** (czy jest zadłużona, posiada służebność przejazdu, itp.) lub osobiście w Sądzie Rejonowym w Piasecznie, ul. Kościuszki 14, 05-500 Piaseczno .
- 2) Sprawdzamy **położenie** oraz **numer działki ewidencyjnej BEZPŁATNIE** - [www.piaseczno.e-mapa.net/](http://www.piaseczno.e-mapa.net/)
- 3) Sprawdzamy **warunki gruntowo-wodne przed kupniem** - czy teren był podwyższony, zasypywany odpadami budowlanymi, czy jest podmokły lub okresowo zalewany - [informacja od właściciela oraz można zapytać sąsiadów](#).
- 4) Sprawdzamy czy nieruchomość objęta jest **obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**. W planie ustalone jest przeznaczenie i sposób zagospodarowania działki (np. zabudowa usługowa, mieszkaniowa, jej parametry lub zakazy i ograniczenia zabudowy). Informację uzyskamy **BEZPŁATNIE** na <http://piaseczno.eu/> w zakładce „**PLANY ZAGOSPODAROWANIA**”. **Działki objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego dają gwarancję bezpiecznej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa** (sprzedający powinien udostępnić wypis i wyrys z MPZP). Sprawdzamy co plan przewiduje w promieniu kilometra od działki. Wszelkie informacje można uzyskać również w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury (22) 70-17-554.
- 5) **Jeśli brakuje MPZP** - istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (kilkumiesięczna procedura), ponadto sprawdzamy m.in.:
  - a. przeznaczenie przewidziane w **Studium** Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – np. trasa S-7, lasy, rola, usługi publiczne, drogi, itp. – jest to wyznacznik dla zapisów w przyszłym MPZP w dłuższej perspektywie czasowej – dostępne na <http://piaseczno.eu/> w zakładce „**Rozwój**”.
  - b. aktualna ewidencja gruntów – UŻYTKI KLASY GRUNTU (budowlana, leśna, itp.) Starostwo Powiatowe, Wydział Geodezji i Katastru, ul. Czajewicza 20, 05-500 Piaseczno lub zamów na <http://piaseczynski.e-mapa.net/>
  - c. **strefy ochrony ograniczające inwestowanie**, takie jak np.:
    - ochrona konserwatorska, archeologiczna - <http://www.mwzkz.pl/> Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, tel. (22) 44-30-400;
    - strefa zalewowa, zagrożenia powodzią, tereny podmokłe, <http://warszawa.rzgw.gov.pl/> Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, ul. Zarzecze 13 B, 03-194 Warszawa, tel. (22) 58 70 211
    - Gminna Ewidencja Zabytków - <http://piaseczno.eu/> tel. (22) 70-17-551
    - Strefa ochrony od infrastruktury technicznej jak gazociąg, trasy wysokiego napięcia (gestorzy sieci)
    - Chojnowski Park Krajobrazowy, ochrona rezerwatów i lasów - <http://www.chojnow.warszawa.lasy.gov.pl/> Nadleśnictwo Chojnów, Piława, ul. Klonowa 13, 05-532 Baniocha, tel. (22) 727-57-52
- 6) Sprawdzamy **dostęp do INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** oraz do **DROGI PUBLICZNEJ**:
  - a. informacje w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - (22) 735-58-43 Starostwo Powiatowe, Wydział Geodezji i Katastru, ul. Czajewicza 20, 05-500 Piaseczno lub zamów na <http://piaseczynski.e-mapa.net/>
  - b. **Elektroenergetyka** – <http://www.warszawa.pgedystrybucja.pl/> PGE, ul. Piaseczyńska 52, 05-520 Konstancin – Jeziorna, tel. (22) 701-33-10
  - c. **Wodociąg, kanalizacja** – <http://www.pwikpiaseczno.pl/> PWiK Piaseczno, ul. Żeromskiego 39, 05-500 Piaseczno, tel. (22) 750-23-20
  - d. **Gazociąg** – <http://www.msgaz.pl> PSG, ul. Stołeczna 4, 05-500 Piaseczno, tel. (22) 667-39-59
  - e. **Komunikacja**:
    - droga publiczna (np. wojewódzka, powiatowa, gminna) – <http://piaseczno.eu/> Wydział Infrastruktury i Transportu Publicznego, Urząd MiG Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, tel. (22) 70 17 687;
    - droga prywatna – **współwłasność** lub czy jest w **KW** zgoda na **służebność przejazdu** oraz **podłączenie mediów**.
- 7) **Dostęp do INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ - USŁUG PODSTAWOWYCH** (pierwszej potrzeby) takich jak np. sklepy spożywcze, poczta, szkoła, lekarz, apteka, przystanek autobusowy lub kolejowy - [sprawdzamy w terenie](#) lub na ogólnodostępnych portalach mapowych jak np. <http://piaseczno.e-mapa.net/>

W sprawie złożenia **ZGŁOSZENIA** lub uzyskania **POZWOLENIA NA BUDOWĘ** po otrzymaniu wypisu i wyrysu z MPZP lub Decyzji o Warunkach Zabudowy wraz z odpowiednią dokumentacją projektową (przygotowaną przez uprawnionego projektanta) [udajemy się do Starostwa Powiatowego](#) w Piasecznie (ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno) Wydział Architektoniczno-Budowlany tel. (22) 756-61-63, [www.piaseczno.pl](http://www.piaseczno.pl)

\*KARTA INFORMACYJNA

OPARTA O STAN PRAWNY Z DNIA 20-07-2015 r.

<http://piaseczno.eu/>