



<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Tukanów 10 i 12 05-500 Stara Iwiczna
Data rozpoczęcia	28 lipca 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 czerwca 2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznówola, miejscowość Stara Iwiczna, ul. Tukanów 6, 8, 10 i 12.  Działka gruntu o nr ew. 207/29, obręb ew. 141803 2.0025.
Numer księgi wieczystej	WA11/00003276/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV powyżej wskazanej księgi wieczystej wpisów brak.  Wniosków o wpis w dziale czwartym powyższej księgi wieczystej brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie zidentyfikowano tego typu inwestycji dotyczących ww. obszaru.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy  Planu ogólnego brak.  Istnieje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola

		przyjęte uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola zatwierdzony uchwałą Nr 164/XV/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 29.11.2019 r. poz. 13713). Dalej jako: „<b>MPZP 1</b>”.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola zatwierdzony uchwałą Nr 103/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 14.06.2019 r. poz. 7473). Dalej jako: „<b>MPZP 2</b>”.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak zidentyfikowanego miejscowego planu odbudowy.
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><u>MPZP 1</u> Część działki o nr ew. 207/29: symbol planu 1 UM – „teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej”;</p> <p><u>MPZP 2</u> Część działki o nr ew. 207/29: symbol planu UM – „tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - maksymalna intensywność zabudowy 2,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>W MPZP 1 i MPZP 2 nie ma mowy o maksymalnej lub minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, a jest mowa tylko o maksymalnej intensywności zabudowy (2,3) i minimalnej intensywności zabudowy (0,001).</u>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - 14,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>MPZP 1:</u> Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach

		<p>działki budowlanej według następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 2,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla gastronomi i handlu - minimum 3 miejsca do parkowania na każdych 10 użytkowników, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</li> <li>- dla pozostałej zabudowy usługowej oraz rzemiosła - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</li> <li>- w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.</li> </ul> <p><u>MPZP 2:</u> Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,0 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- pozostałe funkcje jak wyżej w MPZP 1.</li> </ul>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><u>MPZP 1; MPZP 2:</u></p> <p>1. Nakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;</li> <li>2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;</li> <li>3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p>2. Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;</li> <li>2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów</li> </ol>

		<p>odrębnych na całym obszarze opracowania, z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego;</p> <p>3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;</p> <p>4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;</p> <p>5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;</p> <p>6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej lub kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.</p> <p>3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem literowym UM - jak na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p><u>MPZP 1:</u> Część terenów zlokalizowana jest w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 32,5 m (po 16,25 metrów od osi gazociągu), dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>MPZP 2:</u> Ustala się zaopatrywanie w ciepło z miejskich sieci ciepłych lub z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 20 MPZP 2.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - brak ustaleń przewidzianych planem w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	<u>MPZP 1 i MPZP 2:</u> - brak ustaleń przewidzianych planem w tym zakresie.

	kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p><u>MPZP 1 i MPZP 2:</u></p> <p>- brak ustaleń przewidzianych planem w tym zakresie.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><u>MPZP 1:</u></p> <p>1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowymi KDG,</li> <li>- 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi: KDL, KDD.</li> </ul> <p>2. Poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi - 10 m (nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu);</li> <li>- minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych wynosi - 12,5 m x 12,5 m.</li> </ul> <p>3. Ustala się, że miejscami publicznymi są tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDG, KDL, KDD.</p> <p>4. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaże, parkingi, w tym parkingi podziemne, nadziemne i wielopoziomowe,</li> <li>- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia.</li> </ul> <p>5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDG, KDL, KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p><u>MPZP 2:</u></p> <p>1. Poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi - 10 m;</li> <li>- minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg</li> </ul>

		<p>wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych wynosi - 12,5 m x 12,5 m.</p> <p>2. Ustala się, że miejscami publicznymi są tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDG, KDD.</p> <p>3. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</p> <p>4. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaże, parkingi, w tym parkingi podziemne, nadziemne i wielopoziomowe,</li> <li>- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia.</li> </ul> <p>5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDG,</li> <li>- od 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDD - zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul> <p>6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako teren komunikacji oznaczony symbolem literowym KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>7. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną pozostałej części działki o nr ewid. 207/10, która znajduje się poza zakresem niniejszego planu, przez część działki o nr ewid. 207/10 objętą zapisami niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>MPZP 1 i MPZP 2:</u></p> <p>1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.</p> <p>2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.</p> <p>4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:</p> <p>1) ustala się przyłączenie do gminnej</p>

		<p>sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;</p> <p>3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej <math>\varnothing 32</math> mm.</p> <p>5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:</p> <p>1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;</p> <p>4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;</p> <p>5) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut;</p> <p>6) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;</p> <p>7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;</p> <p>8) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej <math>\varnothing 200</math> mm z zastrzeżeniem pkt 9;</p> <p>9) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej <math>\varnothing 40</math> mm.</p>
--	--	--

		<p>6. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;</li> <li>2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.</li> </ol> <p>7. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłej lub z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;</li> <li>2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;</li> <li>3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;</li> <li>4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.</li> </ol> <p>8. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.</p> <p><u>MPZP 1:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i wymiarowane na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16,25 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400.</li> </ul> </li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ul> </li> </ol> <p><u>MPZP 2:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ul> </li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działki w odległości do 100 m od granicy terenu przedsięwzięcia znajdują się na terenach oznaczonych symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KDG, 1 KDG – droga główna wojewódzka,</li> </ul>

<p>m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>- 1U, 2U – zabudowa usługowa, - 1MW, 2MW, 3MW, 6MW, UM – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowo-mieszkaniowa.</p> <p>Lokalizacje te uregulowane są w następujących planach:</p> <p>- MPZP 1 i MPZP 2, - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna przyjęty uchwałą nr 165/XV/2029 z dnia 21 października 2019 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 29.11.2019, poz. 13714) („MPZP 3”), - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego granicą z gm. Lesznów i ulicami Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa Radom uchwalony uchwałą 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014 (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231) („MPZP 4”).</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><u>1MW, 2MW, 3MW, 6MW (MPZP 4):</u> - 2,5;</p> <p><u>1U, 2U (MPZP 1):</u> - 1,0;</p> <p><u>1U (MPZP 3):</u> - 1,2;</p> <p><u>UM (MPZP 2):</u> - 2,3;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><u>W MPZP 1, MPZP 2, MPZP 3 i MPZP 4 nie ma mowy o maksymalnej lub minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, a jest mowa tylko o maksymalnej intensywności zabudowy (jak wyżej wskazano) i minimalnej intensywności zabudowy (za wyjątkiem MPZP 4, gdzie wskaźnika brak), tj.:</u></p> <p>- <u>1U, 2U (MPZP 1): 0,001;</u></p> <p>- <u>1U (MPZP 3): 0,001;</u></p> <p>- <u>UM (MPZP 2): 0,001.</u></p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><u>1MW, 2MW, 3MW, 6MW (MPZP 4):</u> - 75%;</p> <p><u>1U, 2U (MPZP 1):</u> - 80%;</p> <p><u>1U (MPZP 3):</u> - 60%;</p>

		<p><u>UM (MPZP 2):</u> - 60%.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>1MW, 2MW, 3MW (MPZP 4):</u> - 20 m;</p> <p><u>6MW (MPZP 4):</u> - 17 m;</p> <p><u>1U, 2U (MPZP 1):</u> - 12,00 m;</p> <p><u>1U (MPZP 3):</u> - 14,0 m, przy czym w rejonie skrzyżowania ulic: Mleczarskiej i Nowej dopuszcza się zlokalizowanie dominanty wysokościowej o wysokości zabudowy nie więcej niż 22 m;</p> <p><u>UM (MPZP 2):</u> - 14 m.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><u>1MW, 2MW, 3MW, 6MW (MPZP 4):</u> - 25%;</p> <p><u>1U, 2U (MPZP 1):</u> - 10%;</p> <p><u>1U (MPZP 3):</u> - 30%;</p> <p><u>UM (MPZP 2):</u> - 10%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>1MW, 2MW, 3MW, 6MW (MPZP 4):</u> - minimum 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 15% stanowisk parkingowych należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu;</p> <p><u>1U, 2U (MPZP 1):</u> - dla biur i administracji - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, - dla gastronomi i handlu - minimum 3 miejsca do parkowania na każdych 10 użytkowników, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, - dla magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</p>

		<p>- dla pozostałej zabudowy usługowej oraz rzemiosła - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.</p> <p><u>1U (MPZP 3):</u></p> <p>- dla gastronomi - minimum 3 miejsca do parkowania na każdych 10 użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,  - dla magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,  - dla usług handlu - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,  - dla pozostałych usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.</p> <p><u>UM (MPZP 2):</u></p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,0 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,  - dla biur i administracji - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,  - dla gastronomi i handlu - minimum 3 miejsca do parkowania na każdych 10 użytkowników, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,  - dla magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,  - dla pozostałej zabudowy usługowej oraz rzemiosła - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>forma architektoniczna</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>	

przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
miejscowych planach odbudowy		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.

	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	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z <b>Załącznikiem nr 5</b> do prospektu informacyjnego.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	nr 1439/2022, Starosta Piaseczyński	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY 30 października 2025 roku	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu	NIE DOTYCZY	

jednorodzinne		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 15 października 2023 roku; Termin zakończenia robót budowlanych – 29 października 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bez odstępu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	(i) Środki własne Dewelopera wniesione do spółki w formie kapitału i/lub pożyczek podporządkowanych udzielonych przez podmioty z grupy Ghelamco; (ii) wpłaty klientów dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper stosuje zabezpieczenie środków nabywcy w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie gromadzeniu środków pochodzących z wpłat dokonywanych przez nabywców zgodnie z harmonogramami określonymi w umowach deweloperskich.</p> <p>Zabezpieczenie to gwarantuje, że zdeponowane na nim środki zostaną wykorzystane przez Dewelopera na finansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego ustalonego w harmonogramie realizacji. Kwota zwalnianych środków odpowiadać będzie wykazanej w harmonogramie dla poszczególnych etapów procentowej części ceny brutto ustalonej w umowie deweloperskiej.</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% (dwadzieścia procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu I etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po zakupie gruntu, wykonaniu projektu budowlanego, uzyskaniu pozwolenia na budowę, którego realizacja już nastąpiła,</li> <li>- 20% (dwadzieścia procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu II etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po wykonaniu płyty fundamentowej budynku, którego realizacja już nastąpiła;</li> <li>- 15% (piętnaście procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu III etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po wykonaniu konstrukcji garażu, którego realizacja już nastąpiła;</li> <li>- 15% (piętnaście procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu IV etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po wykonaniu konstrukcji betonowej i żelbetowej budynku, którego realizacja już nastąpiła;</li> <li>- 15% (piętnaście procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu V etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po wykonaniu stanu surowego zamkniętego z montażem okien zewnętrznych w lokalach, którego realizacja już nastąpiła;</li> <li>- 15% (piętnaście procent) świadczenia pieniężnego na poczet ceny za lokal do zapłaty na rachunek Dewelopera po wykonaniu VI etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. po (i) zakończeniu wykonywania robót elewacyjnych, montażu stolarki drzwiowej oraz okiennej, wewnętrznych prac wykończeniowych (płytki ceramiczne, malowanie), montażu wind, instalacji elektrycznych oraz sanitarnych, (ii) zakończeniu wykonywania robót przy zagospodarowaniu terenu, drogach, chodnikach, roślinności, oświetleniu zewnętrznym, (iii) uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, którego realizacja już nastąpiła w przewidywanym terminie do dnia 29.10.2025 roku.</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny jest możliwa w przypadkach gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie większa od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2,00 % (dwa procent) i nabywca nie wykona uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej we wskazanym w niej terminie; w takim wypadku nabywca zobowiązany będzie dokonać odpowiedniej dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji w tym zakresie, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej;</li> <li>2. powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej; o korekcie ceny Deweloper zawiadomi nabywcę najpóźniej w terminie jednego (1) miesiąca przed dniem zawarcia umowy przyrzeczonej; w przypadku powstania nadpłaty, o której mowa powyżej, Deweloper zwróci nabywcy tę nadpłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który ma dokonać przelewu, oraz przekazania przez nabywcę podpisanej przez niego faktury korygującej;</li> </ol>

	<p>3. zmiany w stawkach podatku VAT regulowanym obecnie ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, przy czym Deweloper w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi nabywcę o zmianach, wraz z podaniem nowej ceny; w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, nie później niż w terminie oznaczonym jako termin zapłaty ostatniej części ceny, przy czym oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w przypadku, o którym mowa, jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p>1. Jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową lokalu określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica o więcej niż 2,00 % (dwa procent), to nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez nabywcę od Dewelopera informacji w tym zakresie, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.</p> <p>2. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, nie później niż w terminie oznaczonym jako termin zapłaty ostatniej części ceny.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej – w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> </ol>

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w punktach 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy – nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przyrzeczoną, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

#### **INNE INFORMACJE**

Deweloper zastrzega sobie prawo do zaciągnięcia kredytu przeznaczonego na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, a w związku z powyższym na nieruchomości może zostać ustanowiona

hipoteka w celu zabezpieczenia wierzytelności banku wynikających z umowy kredytu. W takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do przedłożenia, najpóźniej przy umowie przenoszącej własność lokalu na rzecz nabywcy, zgody banku będącego wierzycielem hipotecznym na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz nabywcy oraz oświadcza, że promesa banku zawierająca zobowiązanie do udzielenia powyższej zgody po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, zostanie dostarczona nabywcy, na jego wniosek złożony po dniu zawarcia umowy deweloperskiej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia tego wniosku przez nabywcę. Ponadto, w celu zabezpieczenia spłaty powyżej opisanego kredytu, Deweloper może zawrzeć z bankiem kredytującym Dewelopera umowę przelewu wierzytelności wynikających z umów deweloperskich, a w związku z tym nabywca wyrazi zgodę na przelew wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej i przysługujących Deweloperowi na rzecz banku udzielającego Deweloperowi kredytu na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

W siedzibie Dewelopera mieszczącej się przy pl. Europejskim 1 w Warszawie osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata i sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym.

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Banku Polskiego Spółka Akcyjna,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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

#### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu  
jednorodzinnego

.....zł brutto

Powierzchnia użytkowa lokalu  
mieszkalnego albo domu

.....m<sup>2</sup>

jednorodzinne		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	.....zł/m <sup>2</sup> brutto	
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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 lipca 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Określona w Załączniku nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określony w Załączniku nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek oznaczony literami „EF” zawierający 72 lokale mieszkalne. Budynek oznaczony literami „GH” zawierający 68 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	194
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - centralne ogrzewanie, - woda zimna i ciepła, - instalacja pod sygnał telewizyjny, internetowy i telefoniczny.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp od drogi publicznej dla nieruchomości zapewniony zostanie przez: - działkę nr 207/30, przeznaczoną pod drogę gminną dojazdową; - działkę 207/31; oraz - przez działki objęte księgą wieczystą WA11/00002640/2 – zgodnie z treścią wpisu w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone na rzucie stanowiącym Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa oraz układ pomieszczeń został określony w Załączniku nr 1.  Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, wynika z Załącznika nr 4.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		

	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu.
  2. Wzór umowy deweloperskiej.
  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).
  4. Opis standardu lokalu i terenów wspólnych zawierający opis technologii wykonania oraz standard prac wykończeniowych w częściach wspólnych.
  5. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
-