

Prospekt informacyjny – stan na dzień: 05.05.2026 roku

Data sporządzenia prospektu: 30.09.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY (WZÓR)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MP INVEST HOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000895780	
Adres	ul. GÓRSKA nr 5 05-270 MARKI, POWIAT: WOŁOMIŃSKI WOJ. MAZOWIECKIE	
Numer NIP REGON	NIP: 5252859575	REGON: 388773425
Numer telefonu	+48 602 359°100	
Adres poczty elektronicznej	mpinvesthome@opoczta.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY – BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak - w budowie	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIEPORĘT, ul. HUBAŁA
Data rozpoczęcia	19.03.2022 R.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.10.2024 R.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	05-119, JÓZEFÓW JÓZEFÓW, ul. POZIOMKOWA OBRĘB: 0007 (JÓZEFÓW) DZIAŁKI NR: 192/8, 192/42
Numer księgi wieczystej	DZIAŁKA EWIDENCYJNA STANOWIĄCA PRZEDMIOT INWESTYCJI OBJĘTE JEST KSIĘGĄ WIECZYSTĄ O NUMERZE: • DZIAŁKI nr: 192/8, 192/42 – KW nr: WA1L/00046618/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W LEGIONOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – BRAK

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY W PROMIENIU 1 KM:</p> <p>WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – W GRANICACH DZIAŁKI</p> <p>BRAK POMNIKÓW PRZYRODY W PROMIENIU 300 m</p> <p>BRAK OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH W PROMIENIU 300 m:</p> <p>OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W PROMIENIU 300 M – TAK – ŚLAD OSADNICZY -STANOWSKO 20 – 237 m</p> <p>BRAK INNYCH STREF OCHRONNYCH</p> <p>BRAK STREF WYŁĄCZONYCH WOKÓŁ TURBIN WIATROWYCH</p> <p>BRAK STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ</p> <p>OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA – BRAK</p> <p>NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE W PROMIENIU 200 M:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 118 m • LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA - 129 m • LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA -129 m • NAJBLIŻSZA PODSTACJA – ok. 2.700 m <p>DOSTĘP DO ŚWIATŁOWODU – TAK – W GRANICACH DZIAŁKI</p> <p>OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ - BRAK</p> <p>OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ OD WÓD GRUNTOWYCH (PODTOPIENIA) – W GRANICACH DZIAŁKI</p> <p>OSUWISKA – BRAK OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI</p> <p>MIEJSCA I OBIEKTY POTENCJALNIE UCIAŹLIWE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • TRANSFORMATOR - 211 m • LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 280 m • SŁUP ENERGETYCZNY - 289 m <p>SZCZEGÓŁOWY WYKAZ INWESTYCJI REALIZOWANYCH W OTOCZENIU NIERUCHOMOŚCI ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 4 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.</p>	
<p>Akty planowania</p>	<p>Plan Ogólny Gminy</p>	<p>BRAK – NIE DOTYCZY</p>

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.

przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IX/41/2019 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 30. MAJA 2019 r. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA JÓZEFÓW – REJON KANAŁU BRÓDNOWSKIEGO W GMINIE NIEPORĘT.
	Miejskowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejskowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE ZNAJDUJE SIĘ W KWARTALE MPZP OZNA-CZONYM JAKO 8MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOODRZYNNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWANYMI W BRYLĘ BUDYNKU (MAX. 30% POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ BUDYNKU), ZIELEŃ PODSTAWOWA
	Maksymalna intensywność zabudowy	WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY = 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI: OD 0,03 DO 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: - DO 2 KONDYGNACJI

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		NADZIEMNYCH - NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MINIMUM 2 MIEJSCA PARKINGOWE NA LOKAL MIESZKALNY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>ZGODNIE Z §7 MPZP – USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.</p> <p>1. CZĘŚĆ OBSZARU PLANU, ZGODNIE Z OZNACZENIAMI NA RYSUNKU PLANU, ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.</p> <p>2. CZĘŚĆ OBSZARU, ZGODNIE Z OZNACZENIEM NA RYSUNKU PLANU, ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.</p> <p>3. NA OBSZARACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1 I 2 MAJĄ ZASTOSOWANIE PRZEPISY ODREBNE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY.</p> <p>4. W GRANICACH PLANU WSKAZUJE SIĘ W ODNIESIENIU DO DOPUSZCZALNEGO POZIOMU HAŁASU NASTĘPUJĄCE RODZAJE TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>1) TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM MN – JAK DLA TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ;</p> <p>2) TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM MN/U – JAK DLA TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO –</p>

		<p>USŁUGOWĄ;</p> <p>3) TERENY OZNACZONE SYMBOLEM UO – JAK DLA TERENÓW NA CELE ZWIĄZANE ZE STAŁYM LUB CZASOWYM POBYTEM DZIECI I MŁODZIEŻY.</p> <p>5. W GRANICACH PLANU USTALA SIĘ ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH I TECHNOLOGICZNYCH NIE POWODUJĄCYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA WODNEGO I MOGĄCYCH DOPROWADZIĆ DO SKAŻENIA WÓD PODZIEMNYCH.</p> <p>6. W GRANICACH PLANU OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.</p> <p>7. W GRANICACH PLANU OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ZA WYJĄTKIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), DRÓG WEWNĘTRZNYCH, CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH ORAZ URZĄDZEŃ WODNO-KANALIZACYJNYCH I SIECI INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ, GAZOWEJ I ELEKTROENERGETYCZNEJ.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>BRAK INFORMACJI SZCZEGÓŁOWEJ W MPZP</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>ZGODNIE Z §8 MPZP – USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.</p> <p>1. PLAN USTALA OCHRONĘ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</p>

		<p>(STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NR EW.: AZP 53-66/48, 53-66/49, 53-66/50, 53-66/51, 53-66/52, 53-66/66, 53-66/67; 54-66/53, 54-66/59) W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH.</p> <p>2. W WYZNACZONYCH STREFACH ZAGOSPODAROWANIE TERENU, PROWADZENIE BADAŃ I ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ PODEJMOWANIE INNYCH DZIAŁAŃ ODBYWA SIĘ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH DOTYCZĄCYCH OCHRONY ZABYTKÓW I OPIEKI NAD ZABYTKAMI.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>ZGODNIE Z § 10 MPZP USTALA SIĘ: SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.</p> <p>1. USTALA SIĘ PASY TECHNOLOGICZNE DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH: O SZEROKOŚCI 60 M OD LINII NN 400 kV (PO 30 M W OBIE STRONY OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ), O SZEROKOŚCI 38 M OD LINII WN 110 kV (PO 19 M W OBIE STRONY OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ), O SZEROKOŚCI 11 M OD LINII SN 15 kV (PO 5,5 M W OBIE STRONY OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ), OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU, W KTÓRYCH USTALA SIĘ:</p> <p>1) ZAKAZ LOKALIZOWANIA BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI;</p> <p>2) LOKALIZOWANIE SKRZYŻOWAŃ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, W TYM DROGAMI, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI;</p> <p>3) MOŻLIWOŚĆ WYCINKI ORAZ USUWANIA ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ W ZAKRESIE POZWALAJĄCYM NA WŁAŚCIWE UTRZYMANIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NN 400 kV, WN 110 kV, SN 15 kV, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI;</p> <p>4) W PASIE TECHNOLOGICZNYM OD LINII WN 110 kV ORAZ OD LINII SN 15</p>

	<p>kV, ZAKAZUJE SIĘ:</p> <p>A) LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYŻSZYCH NIŻ 3 M,</p> <p>B) NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW O WYSOKOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 3 M;</p> <p>5) W PASIE TECHNOLOGICZNYM OD LINII NN 400 kV ZAKAZUJE SIĘ:</p> <p>A) LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYŻSZYCH NIŻ 5 M,</p> <p>B) TWORZENIA HAŁD, NASYPÓW,</p> <p>C) WPROWADZANIA NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ (POWYŻEJ 5 M) BEZPOŚREDNIO POD LINIĄ I W ODLEGŁOŚCI 10 M OD RZUTU POZIOMEGO SKRAJNEGO PRZEWODU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ.</p> <p>2. USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY, SKABLOWANIA ISTNIEJĄCYCH LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV NA PODSTAWIE WŁAŚCIWYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.</p> <p>3. W GRANICACH PLANU, WZDŁUŻ RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO DN 250, WYZNACZA SIĘ STREFĘ BEZPIECZEŃSTWA O SZEROKOŚCI 24 M, KTÓREJ ŚRODEK STANOWI OŚ RUROCIĄGU, OZNACZONĄ W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO UCHWAŁY, W KTÓREJ USTALA SIĘ ZAKAZ:</p> <p>1) WZNOSZENIA BUDYNKÓW I BUDOWLI, URZĄDZANIA STAŁYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW;</p> <p>2) ZALESIANIA;</p> <p>3) SADZENIA POJEDYNCZYCH DRZEW W ODLEGŁOŚCI MNIJSZEJ NIŻ 5 M OD RUROCIĄGU I KABLA ŚWIATŁOWODOWEGO;</p> <p>4) GRODZENIA NIERUCHOMOŚCI W ODLEGŁOŚCI MNIJSZEJ NIŻ 6 M OD RUROCIĄGU.</p> <p>4. W STREFIE BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO DN 250 USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ RUROCIĄGU ORAZ USYTUOWANIE INNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.</p> <p>5. W GRANICACH PLANU, WZDŁUŻ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA</p>
--	---

		<p>DN 400, WYZNACZA SIĘ STREFĘ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 30 M, KTÓREJ ŚRODEK STANOWI OŚ GAZOCIĄGU. W W/W STREFIE OZNACZONEJ W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO UCHWAŁY, USTALA SIĘ ZAKAZ:</p> <p>1) WZNOŚZENIA BUDYNKÓW I BUDOWLI, URZĄDZANIA STAŁYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW;</p> <p>2) ZALESIANIA.</p> <p>6. W STREFIE KONTROLOWANEJ WZDŁUŻ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ GAZOCIĄGU ORAZ USYTUOWANIA INNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.</p> <hr/> <p>ZGODNIE Z § 12 MPZP – USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.</p> <p>1. OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA-PULAWY) ORAZ W GRANICACH NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA" I GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)".</p> <p>2. W GRANICACH PLANU WYSTĘPUJĄ TERENY I OBIEKTY CHRONIONE Z TYTUŁU PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA WW. TERENÓW – ZGODNIE Z § 8.</p> <p>3. W GRANICACH PLANU WYSTĘPUJĄ TERENY I OBIEKTY CHRONIONE Z TYTUŁU PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.</p> <p>USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA WW.</p>
--	--	---

		TERENÓW – ZGODNIE Z § 7.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>ZGODNIE Z § 11 MPZP – USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</p> <p>1. DROGI I CIĄGI KOMUNIKACYJNE.</p> <p>1) USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 1KD(G):</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: DROGA PUBLICZNA – GŁÓWNA,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – OD 14 M DO 63 M ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU (W CZĘŚCI TERENU, WSCHODNIĄ GRANICĘ DROGI USTALONO W ODLEGŁOŚCI OD 14 M DO 20 M OD GRANICY PLANU),</p> <p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,</p> <p>F) WSKAZANE NASADZENIA DRZEWOSTANU WZDŁUŻ ULICY;</p> <p>2) USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 1KD(Z), 2KD(Z):</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: DROGA PUBLICZNA – ZBIORCZA,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 12 M Z LOKALNYMI POSZERZENIAMI W REJONIE SKRZYŻOWAŃ, ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU,</p> <p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ</p>

	<p>LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,</p> <p>F) WSKAZANE NASADZENIA DRZEWOSTANU WZDŁUŻ ULICY;</p> <p>3) USTALENIA DLA TERENÓW, OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 1KD(L), 2KD(L):</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: DROGA PUBLICZNA – LOKALNA,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – OD 6 M DO 28 M, Z LOKALNYMI POSZERZENIAMI W REJONIE SKRZYŻOWAŃ, ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU (W CZĘŚCI TERENU 1KD(L) WSCHODNIĄ GRANICĘ DROGI USTALONO W ODLEGŁOŚCI OD 6 M DO 16 M OD GRANICY PLANU),</p> <p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,</p> <p>F) WSKAZANE NASADZENIA DRZEWOSTANU WZDŁUŻ ULICY;</p> <p>4) USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D):</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: DROGA PUBLICZNA – DOJAZDOWA,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – OD 8 M DO 16 M, Z LOKALNYMI POSZERZENIAMI W REJONIE SKRZYŻOWAŃ, ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU,</p>
--	---

		<p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,</p> <p>F) WSKAZANE NASADZENIA DRZEWOSTANU WZDŁUŻ ULICY;</p> <p>5) USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: DROGI WEWNĘTRZNE I CIĄGI PIESZO-JEZDNE,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – OD 6 M DO 8 M, Z LOKALNYMI POSZERZENIAMI W REJONIE SKRZYŻOWAŃ, ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU,</p> <p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;</p> <p>6) USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 1KDJ:</p> <p>A) PRZEZNACZENIE: CIĄGI PIESZO-JEZDNE,</p> <p>B) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 4,5M ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU,</p> <p>C) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ,</p> <p>D) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA ŚCIEŻEK</p>
--	--	---

		<p>ROWEROWYCH,</p> <p>E) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</p> <p>2. NA TERENACH OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU JAKO: MN, MN/U, U USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ WYDZIELANIA DOJAZDÓW DO NIERUCHOMOŚCI, O PARAMETRACH:</p> <p>1) MIN. 8 M SZEROKOŚCI W PRZYPADKU DOJAZDU OBSŁUGUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ 4 NIERUCHOMOŚCI, Z ZASTRZEŻENIEM § 11 UST. 2 PKT 4;</p> <p>2) MIN. 6 M SZEROKOŚCI W PRZYPADKU DOJAZDU OBSŁUGUJĄCEGO DO 4 NIERUCHOMOŚCI, Z ZASTRZEŻENIEM § 11 UST. 2 PKT 4;</p> <p>3) OBOWIĄZEK ZAKOŃCZENIA DOJAZDÓW DO NIERUCHOMOŚCI, SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE WIĘCEJ NIŻ DWÓCH NIERUCHOMOŚCI, PLACEM NAWROTOWYM, KTÓREGO WIELKOŚĆ I CECHY GEOMETRYCZNE UMOŻLIWIĄ WPISANIE OKRĘGU O ŚREDNICY NIE MNIJSZEJ NIŻ 12 M;</p> <p>4) W PRZYPADKU, GDY ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE UNIEMOŻLIWIA WYDZIELENIE DOJAZDU DO NIERUCHOMOŚCI, DOPUSZCZA SIĘ MIEJSCOWE ZAWĘŻENIE DOJAZDU, NIE MNIJ JEDNAK NIŻ DO SZEROKOŚCI 5 M.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>USTALA SIĘ OGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>1) ZAOPATRZENIE W WODĘ:</p> <p>A) NA CELE BYTOWE, GOSPODARCZE I PRZECIWPOŻAROWE NALEŻY REALIZOWAĆ POPRZEZ PRZYŁĄCZENIE DO ISTNIEJĄCEJ ORAZ NOWOPROJEKTOWANEJ</p>

		<p>SIECI WODOCIĄGOWEJ WP90 – WP400,</p> <p>B) USTALA SIĘ OBOWIĄZEK PROJEKTOWANIA I WYKONANIA SIECI WODOCIĄGOWEJ W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY POTRZEBY OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZGODNIE Z ZASADAMI OKREŚLONYMI W PRZEPISACH ODREBNYCH DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W TYM ROZMIESZCZENIE HYDRANTÓW NADZIEMNYCH ZAPEWNIAJĄCYCH MOŻLIWOŚĆ INTENSYWNEGO CZERPANIA WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH,</p> <p>C) ROBOTY BUDOWLANE ORAZ LOKALIZACJE SIECI WODOCIĄGOWEJ NALEŻY REALIZOWAĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASÓW DROGOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH, WEWNĘTRZNYCH I CIĄGACH PIESZO-ROWEROWYCH. DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ SIECI WODOCIĄGOWEJ NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM ZN ORAZ W GRANICACH DZIAŁEK BUDOWLANYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI ORAZ Z ZACHOWANIEM ODPOWIEDNICH ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU;</p> <p>2) ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW:</p> <p>A) ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW NALEŻY ZAPEWNIĆ PRZEZ PRZYŁĄCZA DO GMINNEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ KP90 – KP400, Z ODPROWADZENIEM DO GMINNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW POZA GRANICAMI PLANU,</p> <p>B) DO CZASU REALIZACJI SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DOPUSZCZA SIĘ ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW DO SZCZELNYCH ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH</p>
--	--	---

		<p>ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE WŁASNEJ NIERUCHOMOŚCI, OPRÓŻNIANYCH ZA POŚREDNICTWEM WYSPECJALIZOWANYCH SŁUŻB ORAZ DO PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW,</p> <p>C) ROBOTY BUDOWLANE ORAZ LOKALIZACJE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ NALEŻY REALIZOWAĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASÓW DROGOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH, WEWNĘTRZNYCH I CIĄGACH PIESZO-ROWEROWYCH. DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM ZN ORAZ W GRANICACH DZIAŁEK BUDOWLANYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI ORAZ Z ZACHOWANIEM ODPOWIEDNICH ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU,</p> <p>D) WODY OPADOWE Z DRÓG I DZIAŁEK BUDOWLANYCH NALEŻY ODPROWADZAĆ NA TEREN NIEUTWARDZONY DZIAŁEK BUDOWLANYCH I ZAGOSPODAROWAĆ W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI BEZ SZKODY DLA GRUNTÓW SĄSIEDNICH.</p> <p>ALTERNATYWNIE DOPUSZCZA SIĘ INNE ROZWIĄZANIA ZGODNE Z WARUNKAMI OKREŚLONYMI PRZEPISAMI PRAWA WODNEGO I BUDOWLANEGO. WODY OPADOWE Z PLACÓW UTWARDZONYCH NALEŻY PODCZYSZCZAĆ W PIASKOWNIKACH I SEPARATORACH PRZED WPROWADZENIEM ICH DO ROWU MELIORACYJNEGO,</p> <p>E) USTALA SIĘ NAKAZ KSZTAŁTOWANIA POWIERZCHNI DZIAŁEK W SPOSÓB ZABEZPIECZAJĄCY SĄSIEDNIE TERENY PRZED SPŁYWEM WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH;</p>
--	--	--

		<p>3) ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:</p> <p>A) USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY I MODERNIZACJI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NN 400kV ORAZ WN 110 kV WRAZ Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI,</p> <p>B) ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH LINII KABLOWYCH LUB NAPOWIETRZNYCH 15kV i 0,4kV,</p> <p>C) DOPUSZCZA SIĘ UZUPEŁNIENIE ZASILANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ O ENERGIĘ WYTWORZONĄ Z OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH,</p> <p>D) W ROBOTACH BUDOWLANYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH SN I NN NALEŻY STOSOWAĆ LINIE NAPOWIETRZNE LUB KABLOWE, A PRZYŁĄCZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – LINIE KABLOWE,</p> <p>E) ZEZWALA SIĘ NA LOKALIZACJĘ W/W SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ORAZ STACJI TRANSFORMATOROWYCH SN/NN W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASÓW DROGOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH, WEWNĘTRZNYCH I CIĄGACH PIESZOROWEROWYCH. DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH SN I NN NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM ZN ORAZ W GRANICACH DZIAŁEK BUDOWLANYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI ORAZ Z ZACHOWANIEM ODPOWIEDNICH ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU,</p> <p>F) ZEZWALA SIĘ NA DOSTOSOWANIE ISTNIEJĄCYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH</p>
--	--	--

		<p>DO ZWIĘKSZONEGO POBORU MOCY;</p> <p>4) DOSTĘP DO SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH:</p> <p>A) W GRANICACH PLANU SIECI TELEKOMUNIKACYJNE NALEŻY PROJEKTOWAĆ JAKO PODZIEMNE Z ROZPROWADZENIEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASÓW DROGOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH, WEWNĘTRZNYCH I CIĄGACH PIESZOROWEROWYCH. DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM ZN ORAZ W GRANICACH DZIAŁEK BUDOWLANYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI ORAZ Z ZACHOWANIEM ODPOWIEDNICH ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU,</p> <p>B) W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNĄ USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM, Z UWZGLĘDNIENIEM PRZEPISÓW ODREBNYCH, DOTYCZĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI OCHRONY ŚRODOWISKA,</p> <p>C) DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z ZAKRESU ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ USTALA SIĘ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW NA 50 M,</p> <p>D) W PRZYPADKU KOLIZJI PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW Z ISTNIEJĄCYMI URZĄDZENIAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI NALEŻY JE PRZEBUDOWAĆ I DOSTOSOWAĆ DO PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA ZGODNIE Z WŁAŚCIWYMI OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI;</p> <p>5) ZAOPATRZENIE W GAZ:</p> <p>A) ZAOPATRZENIE W GAZ Z</p>
--	--	---

		<p>ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWNICZEJ LUB Z INDYWIDUALNYCH ZBIORNIKÓW GAZOWYCH LOKALIZOWANYCH NA TERENIE WŁASNEJ DZIAŁKI,</p> <p>B) ZACHOWUJE SIĘ ISTNIEJĄCE ELEMENTY SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA Z DOPUSZCZENIEM JEJ REMONTÓW, PRZEBUDOWY ORAZ ROZBUDOWY,</p> <p>C) NALEŻY ZACHOWAĆ NORMATYWNE ODLEGŁOŚCI PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OD ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ NA PODSTAWIE WŁAŚCIWYCH PRZEPISÓW,</p> <p>D) W PRZYPADKU KOLIZJI PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW Z ISTNIEJĄCYMI URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻY JE PRZEBUDOWAĆ I DOSTOSOWAĆ DO PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA ZGODNIE Z WŁAŚCIWYMI OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI,</p> <p>E) ZAOPATRZENIE DZIAŁEK BUDOWLANYCH W GAZ PRZEWODOWY MOŻNA REALIZOWAĆ STOSOWNIE DO MOŻLIWOŚCI ZASILENIA,</p> <p>F) SIECI GAZOWE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA I PRZYŁĄCZY GAZOWYCH NALEŻY PROJEKTOWAĆ JAKO PODZIEMNE Z ROZPROWADZENIEM W TERENACH PRZEZNACZONYCH POD CIĄGI KOMUNIKACYJNE;</p> <p>6) ZAOPATRZENIE W CIEPŁO: BUDYNKI W GRANICACH PLANU MOGĄ BYĆ ZAOPATRYWANE W ENERGIĘ CIEPLNĄ W OPARCIU O ZASILANIE: GAZEM, ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ, OLEJEM NISKOSIARKOWYM, WĘGLEM SPALANYM W PIECACH NISKOEMISYJNYCH LUB PRZEZ PRZYŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ, O KTÓREJ MOWA W § 11 UST. 3 PKT 5;</p>
--	--	--

		<p>7) GOSPODAROWANIE ODPADAMI:</p> <p>A) USTALA SIĘ LOKALIZOWANIE MIEJSC NA ODPADY W SPOSÓB UMOŻLIWIĄCY DOSTĘP DO NICH Z DROGI PUBLICZNEJ LUB WEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO,</p> <p>B) USTALA SIĘ GROMADZENIE ODPADÓW STAŁYCH, BYTOWYCH NA POSESJACH W URZĄDZENIACH PRZYSTOSOWANYCH DO ICH SELEKTYWNEGO GROMADZENIA, OPRÓŻNIANYCH ZA POŚREDNICTWEM WYSPECJALIZOWANYCH SŁUŻB.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM ZNAJDUJĄ SIĘ TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI LITEROWYM 7MN ORAZ 8MN.</p> <p>USTALENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TERENÓW SĄ TOŻSAME JAK DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 8MN.</p> <p>=====</p> <p>USTALENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 1MN/U ORAZ 2MN/U.</p> <p>1) PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE:</p> <p>A) ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA,</p> <p>B) ZABUDOWA USŁUGOWA;</p> <p>2) PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE: ZIELEŃ URZĄDZONA;</p> <p>3) NA TERENACH 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U DOPUSZCZA SIĘ BUDYNKI MAGAZYNOWE;</p>

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>4) NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 7 MN/U, 8MN/U NA KAŻDEJ Z DZIAŁEK BUDOWLANYCH ZEZWALA SIĘ NA LOKALIZACJĘ:</p> <p>A) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LUB W ZABUDOWIE BLIŻNIACZEJ, LUB</p> <p>B) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO, LUB</p> <p>C) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO – USŁUGOWEGO, LUB</p> <p>D) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO I JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO;</p> <p>5) NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U NA KAŻDEJ Z DZIAŁEK BUDOWLANYCH ZEZWALA SIĘ NA LOKALIZACJĘ:</p> <p>A) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LUB W ZABUDOWIE BLIŻNIACZEJ, LUB</p> <p>B) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO – USŁUGOWEGO, LUB</p> <p>C) JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO I JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO,</p> <p>D) BUDYNKÓW USŁUGOWYCH, MAGAZYNOWYCH;</p> <p>6) NA KAŻDEJ Z DZIAŁEK BUDOWLANYCH USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH, GARAŻOWYCH ORAZ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY;</p> <p>7) DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ:</p> <p>A) SIECI, PRZYŁĄCZY I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,</p> <p>B) DOJAZDÓW I MIEJSC</p>
--	--

		<p>POSTOJOWYCH, NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI W/W TERENÓW,</p> <p>C) CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH,</p> <p>D) OGRODZEŃ;</p> <p>8) USTALA SIĘ ZAKAZ PODPIWNICZANIA BUDYNKÓW;</p> <p>9) MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY DZIAŁKI BUDOWLANEJ USTALA SIĘ W WIELKOŚCI 0,03;</p> <p>10) MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY DZIAŁKI BUDOWLANEJ USTALA SIĘ W WIELKOŚCI 0,6;</p> <p>11) MAKSYMALNĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ USTALA SIĘ W WIELKOŚCI 30%;</p> <p>12) MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ USTALA SIĘ W WIELKOŚCI 70%;</p> <p>13) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH I USŁUGOWYCH - DO DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH, NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M;</p> <p>14) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW MAGAZYNOWYCH - JEDNA KONDYGNACJA NADZIEMNA, NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M, Z ZASTRZEŻENIEM §10 UST. 1 PKT 4 I 5;</p> <p>15) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH – JEDNA KONDYGNACJA NADZIEMNA, NIE WIĘCEJ NIŻ 6 M, Z ZASTRZEŻENIEM §10 UST. 1 PKT 4 I 5;</p> <p>16) WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY – DO 5 M, Z ZASTRZEŻENIEM §10 UST. 1 PKT 4</p>
--	--	--

		<p>I 5;</p> <p>17) ZADASZENIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I USŁUGOWYCH NALEŻY KSZTAŁTOWAĆ W FORMIE SYMETRYCZNYCH DACHÓW DWUSPADOWYCH LUB WIELOSPADOWYCH O KĄCIE NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH DO PŁASZCZYZNY PRZEKROJU POZIOMEGO BUDYNKU W PRZEDZIALE 250-450;</p> <p>18) ZADASZENIA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH, GARAŻOWYCH, MAGAZYNOWYCH NALEŻY KSZTAŁTOWAĆ W FORMIE DACHÓW DWUSPADOWYCH LUB WIELOSPADOWYCH O KĄCIE NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH DO PŁASZCZYZNY PRZEKROJU POZIOMEGO BUDYNKU W PRZEDZIALE 80-450. DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH DOPUSZCZA SIĘ DACHY JEDNOSPADOWE I PŁASKIE W PRZYPADKU, GDY BUDYNKI TE POSIADAJĄ CO NAJMNIEJ JEDNĄ ŚCIANĘ WSPÓLNĄ LUB BEZPOŚREDNIO PRZYLEGLĄ DO BUDYNKU MIESZKALNEGO LUB USŁUGOWEGO. DLA BUDYNKÓW MAGAZYNOWYCH DOPUSZCZA SIĘ DACHY JEDNOSPADOWE I PŁASKIE W PRZYPADKU, GDY BUDYNKI TE POSIADAJĄ CO NAJMNIEJ JEDNĄ ŚCIANĘ WSPÓLNĄ LUB BEZPOŚREDNIO PRZYLEGLĄ DO BUDYNKU USŁUGOWEGO;</p> <p>19) RODZAJ I KOLORYSTYKA DACHU – DACHÓWKA CERAMICZNA, BITUMICZNA, BLACHODACHÓWKA LUB MATERIAŁY DACHÓWKOPODOBNE W KOLORACH: CZERWONYM, POMARAŃCZOWYM I BRĄZOWYM, ZBLIŻONYCH DO KOLORU TRADYCYJNEJ DACHÓWKI ORAZ ODCIENIACH SZAROŚCI;</p> <p>20) RODZAJ MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH ORAZ KOLORYSTYKA ELEWACJI – TYNK, CEGŁA, OKŁADZINA CERAMICZNA</p>
--	--	--

	<p>W KOLORACH: BIAŁYM, KREMOWYM, ŻÓŁTYM, ODCIENIACH SZAROŚCI, DREWNO W KOLORACH NATURALNYCH, KAMIEŃ;</p> <p>21) USTALA SIĘ WSKAŹNIK WYPOSAŻENIA W MIEJSCA POSTOJOWE DLA DZIAŁEK BUDOWLANYCH:</p> <p>A) MIN. 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA JEDEN LOKAL MIESZKALNY,</p> <p>B) MIN. 3 MIEJSCA POSTOJOWE NA KAŻDE ROZPOCZĘTE 100 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ USŁUG;</p> <p>22) MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW NALEŻY LOKALIZOWAĆ NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ, NA KTÓREJ REALIZOWANA JEST INWESTYCJA;</p> <p>23) MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELANEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ:</p> <p>A) POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ – 750 M²,</p> <p>B) POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ BLIŹNIACZĄ - 550 M²,</p> <p>C) POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ – 750 M²;</p> <p>24) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</p> <p>A) MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ:</p> <p>- WOLNOSTOJĄCĄ – 750 M²,</p> <p>- BLIŹNIACZĄ - 550 M²,</p> <p>B) MINIMALNA SZEROKOŚĆ FRONTU DZIAŁKI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ:</p> <p>- WOLNOSTOJĄCĄ – 18 M,</p> <p>- BLIŹNIACZĄ - 16 M,</p> <p>C) MINIMALNA POWIERZCHNIA</p>
--	--

	<p>DZIAŁKI POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ – 750 M²,</p> <p>D) MINIMALNA SZEROKOŚĆ FRONTU DZIAŁKI POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ - 18 M,</p> <p>E) KĄT POŁOŻENIA GRANIC DZIAŁKI W STOSUNKU DO PASA DROGOWEGO W PRZEDZIALE: 700 ÷ 1100.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>DLA TERENU: 7MN, 9MN, - WSKAŹNIK = 0,6</p> <p>DLA TERENU: 1MN/U, 2MN/U – WSKAŹNIK = 0,6</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>DLA TERENU: 7MN, 9MN - WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI = 0,03</p> <p>WKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI = 0,6</p> <p>=====</p> <p>DLA TERENU: 1MN/U, 2MN/U - WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI = 0,03</p> <p>WKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI = 0,6</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>DLA TERENU: 7MN ORAZ 9MN, - 70% POWIERZCHNI DZIAŁKI</p> <p>=====</p> <p>DLA TERENU: 1MN/U ORAZ 2MN/U, - 70% POWIERZCHNI DZIAŁKI</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>DLA TERENU: 7MN ORAZ 9MN-MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: DO DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH, NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M</p> <p>=====</p> <p>DLA TERENU: 1MN/U ORAZ 2MN/U – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: DO DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH, NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>DLA TERENU: 7MN ORAZ 9MN, - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 70%</p> <p>=====</p> <p>DLA TERENU: 1MN/U ORAZ 2MN/U, - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE</p>

		CZYNNEJ = 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	DLA TERENU: 7MN ORAZ 9MN – MINIMUM 2 MIEJSCA PARKINGOWE NA 1 LOKAL MIESZKALNY ===== DLA TERENU: 1MN/U ORAZ 2MN/U A) MIN. 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA JEDEN LOKAL MIESZKALNY, B) MIN. 3 MIEJSCA POSTOJOWE NA KAŻDE ROZPOCZĘTE 100 M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ USŁUG.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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	NIE DOTYCZY	

	w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST POŁOŻONE NA TERENIE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO OBEJMUJĄ ZADANIA WYSZCZEGÓLNIONE W ZAŁĄCZNIKU NR 4 ORAZ NR 6 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

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	PRAWOMOCNE POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DECYZJA nr 1337/25 Z DNIA 24.10.2025 ROKU – WYDANA PRZEZ STAROSTĘ LEGIONOWSKIEGO – OSTATECZNOŚĆ Z DNIA 27.10.2025 ROKU.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO BRAK PRAWOMOCNEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO. PLANUJE SIĘ UZYSKANIE PRZEDMIOTOWEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE DO DNIA 30.11.2026 ROKU	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	PLANOWANE ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI OBJĘTEJ PRZEDMIOTOWYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM – 31.10.2026 ROKU (ZAKOŃCZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH)	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROBOTY BUDOWLANE ROZPOCZĘŁY SIĘ W DNIU (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 26.02.2026 ROKU PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 20.12.2025 ROKU	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (DWA) BUDYNKI MIESZ-KALNE JEDNORODZINNE DWULO-KALOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIA-CZEJ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	POWIERZCHNIA DZIAŁKI = 1.100 M², POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 317,70 M² (28,88%) W TYM: BUDYNEK NR 1: 158,85M² BUDYNEK NR 2: 158,85M² POWIERZCHNIA UTWARDZONA - 12,30 M² (1,12%) W TYM: SCHODY ZEWNĘTRZNE, PODESTY - 2,40 M² POWIERZCHNIA POD ŚMIETNIKIEM - 2,00 M² POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – 770,00 M² (70,00%); PRZY MINIMALNYM WYMAGANYM WSKAŹNIKU – 70%

* Niepotrzebne skreślić.

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY – 0,29; PRZY MAX WSKAŹNIKU – 0,29
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - 0,57: PRZY MAX. DOPUSZCZALNYM WSKAŹNIKU – 0,6
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW: - 10,24 M
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH - 2
KĄT POCHYLENIA POŁACI DACHU - 30% (WSKAŹNIK DOPUSZCZALNY – 25%-40%)
MIEJSCA PARKINGOWE W TERENIE – 8; PRZY WSKAŹNIKU 2M.P. / LOKAL

RZUT W KSZTAŁCIE PROSTOKĄTA.

SZCZEGÓŁOWY PLAN ROZMIESZCZENIA BUDYNKÓW ORAZ LOKALI WIDNIEJE W ZAŁĄCZNIKACH DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO – ZAŁĄCZNIKI NR 1 ORZ NR 3: RZUTY LOKALI ORAZ PZT.

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST REALIZOWANE NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH: 192/8 ORA 192/42 I POLEGA NA BUDOWIE DWÓCH BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ.

PROJEKTOWANY BUDYNEK SKŁADA SIĘ Z 2 (DWÓCH) KONDYGNACJI NADZIEMNYCH.

BUDYNEK ZAPROJEKTOWANO W STYLU NOWOCZESNYM, W NAWIĄZANIU DO WYMAGAŃ OBOWIĄZUJĄCYCH W MPZP. BRYŁA BUDYNKU MA KSZTAŁT PROSTOPADŁOŚCIENNY.

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST UZUPEŁNIONE O STOSOWNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, O KTÓREJ MOWA W POZWOLENIU NA BUDOWĘ.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ - NIERUCHOMOŚĆ BEZPOŚREDNIO POŁĄCZONA JEST OD STRONY PÓŁNOCNEJ Z

		DROGĄ PUBLICZNĄ – ULICA POZIOMKOWA (DROGA GRUNTOWA) I DALEJ DO ULICY STRÓŻAŃSKIEJ (DROGA WOJEWÓDZKA NR 632 – UTWARDZONA – ASFALT).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW/LOKALI BĘDZIE MIAŁA ZASTOSOWANIE NORMA NR: PN-ISO 9836:2022-07 ZATYTUŁOWANA „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH.”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE = 26%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	KREDYT BANKOWY = 74%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY – NALEŻĄCY DO DEWELOPERA RACHUNEK POWIERNICZY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY – PRAWO BANKOWE SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACANYCH PRZEZ NABYWCĘ NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. UMOWA ZOSTAŁA ZAWARTA W CELU ZAPEWNIENIA OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH, NA PODSTAWIE UMÓW WSKAZANYCH W UST. 2 – ZAWIERANYCH W FORMIE AKTÓW NOTARIALNYCH POMIĘDZY POWIERNIKIEM A POWIERZAJĄCYM, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM, ZWANEJ DALEJ „USTAWĄ”.</p> <p>UMOWA MA ZASTOSOWANIE DO OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH W ZWIĄZKU Z ZAWarciEM PRZEZ POWIERNIKA Z POWIERZAJĄCYMI UMÓW DEWELOPERSKICH.</p> <p>BANK ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO PRZYJMOWANIA I PRZECHEWYWANIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACONYCH PRZEZ POWIERZAJĄCEGO NA OMRP ORAZ DO REALIZACJI DYSPOZYCJI POWIERNIKA WYPŁAT ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, ZDEPONOWANYCH PRZEZ POSZCZEGÓLNYCH POWIERZAJĄCYCH NA RACHUNEK</p>	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>POMOCNICZY PROWADZONY W BANKU LUB DO ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH POWIERZAJĄCYM W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE.</p> <p>POWIERNIK UPOWAŻNIA BANK DO POBIERANIA SKŁADEK NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, ZWANY DALEJ „DFG”.</p> <p>POWIERNIK I POWIERZAJĄCY NIE POSIADAJĄ UPRAWNIEŃ DO DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA OMRP, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI – SKŁADANIA DYSPOZYCJI WYPŁATY TYCH ŚRODKÓW, ZA WYJĄTKIEM SYTUACJI WSKAZANYCH WYRAŹNIE W UMOWIE.</p> <p>BANK PO ZAKOŃCZENIA KONTROLI Z WYNIKIEM POZYTYWNYM DOKONUJE WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZGODNIE Z DYSPOZYCJĄ WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZŁOŻONA W WERSJI PAPIEROWEJ LUB DYSPOZYCJĄ ZŁOŻONĄ W SYSTEMIE BANKOWOŚCI INTERNETOWEJ NA RACHUNEK POMOCNICZY POWIERNIKA.</p> <p>OMRP BĘDZIE PROWADZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO NINIEJSZYM PROSPEKTEM INFORMACYJNYM.</p> <p>BANK JAKO PROWADZĄCY OMRP BĘDZIE EWIDENCJONOWAŁ WPLATY I WYPŁATY ODDZIELNIE DLA KAŻDEGO NABYWCY.</p> <p>POWIERNIK ZOBOWIĄDUJE SIĘ DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OMRP WYŁĄCZNIE W CELU FINANSOWANIA LUB REFINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO JEST PROWADZONY OMRP.</p> <p>W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY O KTÓREJ MOWA W § 1 UST. 2 PKT. 2, 3 LUB 5 PRZEZ NABYWCĘ LUB DEWELOPERA, BANK WYPŁACA POWIERZAJĄCEMU PRZYPADAJĄCE MU ŚRODKI PIENIĘŻNE POZOSTAŁE NA OMRP W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI, NIEZWŁOCZNIE PO OTRZYMANIU SKUTECZNEGO OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD JEDNEJ Z TYCH UMÓW WRAZ Z POTWIERDZENIEM DORĘCZENIA OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU POWIERNIKOWI. OŚWIADCZENIE WOLI O ODSTĄPIENIU OD UMOWY JEST SKUTECZNE, JEŻELI ZAWIERA ZGODĘ NA WYKREŚLENIE Z KSIĘGI WIECZYSTEJ ROSZCZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 2 USTAWY I JEST ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI.</p> <p>W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY, O KTÓREJ MOWA W UST. 1 W SPOSÓB INNY NIŻ OKREŚLONY POWYŻEJ, SKŁADAJĄ ZGODNE POWIERNIK I POWIERZAJĄCY PRZEDSTAWIAJĄ ZGODNE OŚWIADCZENIA WOLI O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OMRP, A BANK NIEZWŁOCZNIE PO ICH OTRZYMANIU WYPŁACA ŚRODKI PIENIĘŻNE W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI. POSTANOWIENIA UST. 1 BANK STOSUJE ODPOWIEDNIO W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ SYNDYKA NA PODSTAWIE ART. 98 PRAWA UPADŁOŚCIOWEGO LUB PRZEZ ZARZĄDCĘ NA PODSTAWIE ART. 298 PRAWA RESTRUKTURYZACYJNEGO.</p> <p>PRAWO WYPOWIEDZENIA UMOWY POSIADA JEDYNNIE BANK I WYŁĄCZNIE Z WAŻNYCH POWODÓW. TERMIN WYPOWIEDZENIA UMOWY WYNOŚI 60 DNI, Z ZASTRZEŻENIEM ŻE TERMIN TEN ULEGA SKRÓCENIU, W PRZYPADKU GDY PRZED JEGO UPŁYWEM DEWELOPER ZAWRZE UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMIANKACH, UL. SZPITALNA NR 8, 05-092 ŁOMIANKI</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I ETAP – ZAKUP GRUNTU – DO 31.08.2025 ROKU – 20%</p> <p>II ETAP – PROJEKT, PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI, WYTYCZENIE, NIWELACJA, ROBOTY ZIEMNE, ŁAWY, FUNDAMENTY, ROBOTY</p>

	<p>MUROWE – PARTER, STROP NAD PARTEREM – DO 31.03.2026 ROKU – 25%</p> <p>III ETAP – ROBOTY MUROWE – PIĘTRO, WIĘŻBA DACHOWA, POKRYCIE + OCIEPLENIE DACHU – DO 30.06.2026 ROKU – 20%</p> <p>IV ETAP – OCIEPLENIE + ELEWACJA, TYNKI WEWNĘTRZNE + WYLEWKI, INSTALACJA ELEKTRYCZNA – 3 LOKALE, INSTALACJE SANITARNE (WODA, KANALIZACJA, OGRZEWANIE, PIECE GAZOWE – DO 30.09.2026 ROKU – 25%</p> <p>V ETAP – TYNKI WEWNĘTRZNE, WYLEWKI – 2 LOKALE, INSTALACJE ELEKTRYCZNE – 1 LOKAL, ZAGOSPODAROWANIE ZEWNĘTRZNE – BRAMY, FURTKI, OGRODZENIE, NIWELACJA TERENU, PINB – DO 30.11.2026 ROKU – 10%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>CENA MOŻE ULEC WALORYZACJI W DWÓCH PRZYPADKACH:</p> <p>1_ USTALONA POMIĘDZY DEWELOPEREM I NABYWCAMI CENA ZA LOKAL UWZGLĘDNIĄ OBOWIĄZUJĄCĄ STAWKĘ PODATKU VAT – TYLKO W PRZYPADKU ZMIANY W/W STAWKI CENA ZA LOKAL ULEGNIE WALORYZACJI PROPORCJONALNIE DO ZMIANY STAWKI PODATKU.</p> <p>2_ JEŻELI PO DOKONANIU INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO RÓŻNIĆ SIĘ BĘDZIE OD POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – W PRZYPADKU WIĘKSZEJ POWIERZCHNI LOKALU DEWELOPER BĘDZIE UPRAWNIONY DO PROPORCJONALNEGO PODWYŻSZENIA CENY PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKLEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZWIĘKSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 1,5% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE, – W PRZYPADKU MNIEJSZEJ POWIERZCHNI LOKALU CENA ZOSTANIE PROPORCJONALNIE POMNIEJSZONA PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKLEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZMNIEJSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 1,5% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE.
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>ZGODNIE ZE WZOREM ZAŁĄCZONEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, TJ.:</p> <p>NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35, ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36; 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWIE, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, Z

	<p>WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2;</p> <p>3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ ZGODNIE Z ART. 21 LUB ART. 22 PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI LUB INFORMACJI O ZMIANIE DANYCH LUB INFORMACJI ZAWARTYCH W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH;</p> <p>4) JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY;</p> <p>5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO;</p> <p>6) W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE;</p> <p>10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11;</p> <p>11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15;</p> <p>12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. – PRAWO UPADŁOŚCIOWE.</p> <p>2. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1 PKT 1–5, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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; - **ZOSTANIE DOŁĄCZONA PO UZYSKANIU KREDYTU**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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. – **NIE DOTYCZY**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – dostępna po jej uzyskaniu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – wzór będzie dostępny na żądanie kupującego;
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **MBS BANK W ŁOMIANKACH**, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **MBS BANK W ŁOMIANKACH**,
- 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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

IV. Służebności

Działki, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym nieruchomości, na której zostanie realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą zostać obciążone służebnościami wskazanymi w treści wzoru umowy deweloperskiej.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA LOKALI MIESZKALNYCH KSZTAŁTUJE SIĘ ODPOWIEDNIO: <ul style="list-style-type: none">• LOKAL nr A = 928.800,00 PLN• LOKAL nr B = 899.000,00 PLN• LOKAL nr C = 899.000,00 PLN• LOKAL nr D = 928.800,00 PLN
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH KSZTAŁTUJE SIĘ ODPOWIEDNIO: <ul style="list-style-type: none">• LOKAL nr A = 96,73 m²• LOKAL nr B = 96,73 m²• LOKAL nr C = 96,73 m²• LOKAL nr D = 96,73 m² <hr/> PROJEKTOWANA SUMA POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH KSZTAŁTUJE SIĘ ODPOWIEDNIO <ul style="list-style-type: none">• LOKAL nr A = 116,10 m²• LOKAL nr B = 116,10 m²• LOKAL nr C = 116,10 m²• LOKAL nr D = 116,10 m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA METRA KWADRATOWEGO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALI: <ul style="list-style-type: none">• LOKAL nr A = 9.601,98 PLN/m²• LOKAL nr B = 9.293,91 PLN/m²

	<ul style="list-style-type: none"> • LOKAL nr C = 9.293,91 PLN/m² • LOKAL nr D = 9.601,98 PLN/m² <hr/> <p>CENA METRA KWADRATOWEGO SUMY POWIERZCHNI LOKALI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOKAL nr A = 8.000,00 PLN/m² • LOKAL nr B = 7.743,32 PLN/m² • LOKAL nr C = 7.743,32 PLN/m² • LOKAL nr D = 8.000,00 PLN/m² 	
<p>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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NASTĄPI DO DNIA 31.03.2027 ROKU.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>BUDYNKI POSIADAJĄ 2 KONDYGNACJE NADZIEMNE.</p> <p>BRAK KONDYGNACJI PODZIEMNEJ.</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>TECHNOLOGIA TRADYCYJNA OBEJMUJĄCA NASTĘPUJĄCY ZAKRES:</p> <p>FUNDAMENTY</p> <p>POZIOM POSADOWIENIA ŁAW FUNDAMENTOWYCH PRZYJĘTO NA GŁĘBOKOŚCI -1,30 M PONIŻEJ PROJEKTOWANEGO ZERA OBIEKTÓW.</p>

ŚCIANY FUNDAMENTOWE Z BLOCKÓW BETONOWYCH GR. 24 CM I OCIEPLONE STYROPIANEM WODOODPORNYM GR.18 CM.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

KONSTRUKCJA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH WYKONANA Z BLOCKÓW Z BETONU KOMÓRKOWEGO H+H KL. 500

Sz1 – ŚCIANA ZEWNĘTRZNA 1,00 CM TYNK CIENKOWARSTWOWY NA SIATCE W TECH. LEKKIEJ MOKREJ 20,00 CM STYROPIAN FASADA MIN.ΛΛD = 0,038 [W/MK] 24,00 CM BLOCKI Z BETONU KOMÓRKOWEGO H+H KL. 500 1,50 CM TYNK WEWN. GIPSOWY LEKKI MASZYNOWY

Sc1 ŚCIANA ZEWNĘTRZNA COKÓŁ TYNK COKOŁOWY, MOZAIKOWY 20,00 CM STYROPIAN FASADA MIN.ΛΛD = 0,038 [W/MK] 2XIZOLACJA PRZECIWWODNA MASA BITUMICZNO KAUCZUKOWA ŚRODEK GRUNTUJĄCY 24,00 CM BLOCKI Z BETONU KOMÓRKOWEGO H+H KL. 500.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

ŚCIANY WEWNĘTRZNE ZAPROJEKTOWANE W TECHNOLOGII TRADYCYJNEJ MUROWANEJ. ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE Z BLOCKÓW ZWYKONANE Z PUSTAKÓW GAZOBETONOWYCH KL. 600 GR. 24,0CM. OCIEPLONE METODĄ LEKKĄ-MOKRĄ (STYROPIAN LUB WĘLNA MINERALNA GR.15CM, O MIN. WSKAŹNIKU IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ $\lambda \leq 0,036W/MK$). TYNK CIENKOWARSTWOWY SILIKONOWY LUB SILIKATOWO-SILIKONOWY BARWIONY W MASIE WG. OPISU KOLORYSTYKI I RYSUNKÓW ELEWACJI.

PRZECIWIŁGOCIOWE, PRZECIWWODNE POZIOME – IZOLACJA POZIOMA –2X FOLIA PE KLEJONA NA ZAKŁADACH

PRZECIWIŁGOCIOWE, PRZECIWWODNE PIONOWE – IZOLACJA PIONOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH DO POŁĄCZENIA Z IZOLACJĄ POZIOMĄ W COKOLE BUDYNKU WYKONANA Z POWŁOKOWYCH MAS, MASA BITUMICZNO-KAUCZUKOWA NAKŁADANA POPRZEZ MAŁOWANIE

IZOLACJE CIEPLNE

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE –STYROPIAN FASADOWY –20 CM

PODŁOGA NA GRUNCIE –STYROPIAN PODŁOGOWY –15 CM,

DACH –WELNA MINERALNA –30 CM

OKŁADZINY ELEWACYJNE

COKÓŁ NAD GRUNTEM –TYNK MOZAIKOWY. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE WYKOŃCZONE: TYNKIEM MINERALNYM NA SIATCE WG TECHNOLOGII WYBRANEJ FIRMY. STOSOWAĆ TYNKI BARWIONE W MASIE LUB MALOWANE FARBAMI ELEWACYJNYMI. CZĘŚĆ ELEWACJI WYKOŃCZONA DESKĄ ELEWACYJNA LUB OKŁADZINĄ DREWNOPODOBNA.

PARAPETY ZEWNĘTRZNE

PARAPETY ZEWNĘTRZNE Z BLACHY STALOWEJ POWLEKANEJ LUB PCV, W KOLORZE DOPASOWANYM DO KOLORYSTYKI BUDYNKU.

DRZWI ZEWNĘTRZNE

DRZWI ZEWNĘTRZNE I GARAŻOWE TYPOWE, ZGODNE Z KATALOGIEM WYBRANEJ FIRMY LUB WG INDYWIDUALNEGO PROJEKTU. WSPÓLCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA DLA DRZWI ZEWNĘTRZNYCH $U_{MAX} = 1,3$ W/m²K.

STOLARKA OKIENNA

STOSOWAĆ OKNA ALUMINIOWE LUB PCV LUB DREWNIANE WG TECHNOLOGII WYBRANEJ FIRMY. ZALECA SIĘ STOSOWANIE OKIEN WYPOSAŻONYCH W NAWIEWNIKI OKIENNE I SPEŁNIAJĄCE WYMAGANIA WENTYLACJI POMIESZCZEŃ PRZEZ ODPOWIEDNI WSPÓLCZYNNIK INFILTRACJI. WSPÓLCZYNNIK PRZENIKANIA DLA CAŁEGO OKNA $U_{MAX} = 0,9$ W/m²K.

OBRÓBKA BŁACHARSKA DACHU ORAZ RYNNY

RURY SPUSTOWE Ø 120 MM I RYNNY Ø 150 MM -STALOWE W KOLORZE SZARYM (DO WYBORU Z PALETY PRODUCENTA WG PODSTAWOWEGO ZESTAWIENIA KOLORÓW). OBRÓBKIE BŁACHARSKIE ORAZ PARAPETY ZEWNĘTRZNE W KOLORZE RAL ZBLIŻONYM DO KOLORU POKRYCIA DACHU.

POSADZKI

W POKOJACH MIESZKALNYCH PRZEWIDZIANO PARKIET, PANELE PODŁOGOWE LUB WYKŁADZINĘ PODŁOGOWĄ. W POMIESZCZENIACH MOKRYCH (ŁAZIENKA, KUCHNIA, ITP.) PRZEWIDZIANO IZOLACJĘ PRZECIWWILGOCIOWĄ ORAZ GRES, WG INDYWIDUALNEGO PROJEKTU.

TYNKI WEWNĘTRZNE

		<p>WYKONAĆ JAKO TYNK MASZYNOWY, LEKKI GIPSOWY MOCOWANYCH DO ŚCIAN I SUFITÓW WG WSKAZAŃ PRODUCENTA. W POMIĘSZCZENIACH MOKRYCH STOSOWAĆ PŁYTY G-K UODPORNIONE NA WILGOĆ.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH ZEWNĘTRZNYCH OBEJMUJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGRODZENIE FRONTOWE NIERUCHOMOŚCI – BRAMA + FURTKA, • POZOSTAŁE OGRODZENIE: PANELE SYSTEMOWE NA SŁUPKACH STALOWYCH, ZABEZPIECZAJĄCE OGRÓDKI – W/G STANDARDU DEWELOPERA, • ZAGOSPODAROWANIE TERENU – ZGODNIE Z PROJEKTEM: UPORZĄDKOWANIE, NIWELACJA I WYRÓWNIANIE TERENU
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2 (DWA) LOKALE MIESZKALNE W BUDYNKU – 2 (DWA) BUDYNKI – RAZEM: 4 (CZTERY) LOKALE</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>INWESTYCJA OFERUJE:</p> <p>8 (OSIEM) MIEJSC POSTOJOWYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 WEWNĘTRZNE M.P. - 4 ZEWNĘTRZNE M.P.
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>REALIZOWANE BUDYNKI WYPOSAŻONYE BĘDĄ W NASTĘPUJĄCE MEDIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WODA – Z SIECI WODOCIĄGOWEJ MIEJSKIEJ • ENERGIA ELEKTRYCZNA – Z PROJEKTOWANYCH PRZYŁĄCZY ELEKTROENERGETYCZNYCH • KANALIZACJA SANITARNA – ODROWADZENIE DO SIECI ZBIORNIKA BEZODPŁYWOWEGO (SZAMBA) • ŹRÓDŁO CIEPŁA – WEWNĘTRZNY KOCIOŁ GAZOWY
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>TAK; NIERUCHOMOŚĆ BEZPOŚREDNIO POŁĄCZONA JEST Z DROGĄ PUBLICZNĄ – ULICA POZIOMKOWA – NAWIERZCHNIA – GRUNTOWA I DALEJ DO ULICY STRÓŻAŃSKIEJ – DROGA</p>

	UTWRADZONA (ASFALT)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM - RZUTY LOKALI STANOWIĄ ZAŁĄCZNIK DO PRZEDMIOTOWEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOKAL nr A = 96,73 m² • LOKAL nr B = 96,73 m² • LOKAL nr C = 96,73 m² • LOKAL nr D = 96,73 m² <hr/> <p>PROJEKTOWANE LOKALAE MAJĄ UKŁAD POMIESZCZEŃ - ZGODNY Z ZAŁĄCZNIKIEM 1 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO</p> <hr/> <p>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH:</p> <p>POKOJE:</p> <p>1_STAN DEWELOPERSKI – BEZ MONTAŻU DRZWI WEWNĘTRZNYCH I WARSTW WYKOŃCZENIOWYCH POSADZEK,</p> <p>2_SUFITY - TYNK GIPSOWY MINIMUM KATEGORII III LUB PLYTA GK,</p> <p>3_ŚCIANY - TYNK GIPSOWY MINIMUM KATEGORII III,</p> <p>4_PODŁOGI – WYLEWKI BETONOWE,</p> <p>5_PARAPETY WEWNĘTRZNE – BRAK.</p> <p>KUCHNIE:</p> <p>6_SUFITY - TYNK GIPSOWY MINIMUM KATEGORII III LUB PLYTA GK,</p> <p>7_ŚCIANY - TYNK GIPSOWY MINIMUM KATEGORII III,</p> <p>8_PODŁOGI - WYLEWKI BETONOWE,</p> <p>9_PARAPETY WEWNĘTRZNE – BRAK,</p> <p>10_RURY KANALIZACYJNE PIONY ZAKOŃCZONE KSZTAŁTKAMI WG STANDARDU DEWELOPERA;</p> <p>ŁAZIENKI:</p> <p>11_SUFITY - TYNK GIPSOWY MINIMUM KATEGORII III LUB WODOODPORNĄ PLYTA GK,</p> <p>12_ŚCIANY – TYNK GIPSOWY ZACIERANY NA OSTRO BEZ WYKOŃCZENIA LUB WODOODPORNĄ PLYTA GK – W/G STANDARDU DEWELOPERA,</p> <p>13_PODŁOGI – WYLEWKI BETONOWE,</p> <p>14_PARAPETY – BRAK</p> <p>W BUDYNKU – OGRZEWANIE ZGODNIE ZE STANDARDEM DEWELOPERA</p>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	SAMODZIELNOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH – UZYSKANIE ZAŚWIADCZENIA W TERMINIE DO DNIA: 31.01.2027 ROKU.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO NASTĄPI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO DNIA 31.03.2027 ROKU.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY – BRAK
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY – BRAK
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY – BRAK

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Wykaz zidentyfikowanych i przewidzianych inwestycji w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości (dotyczy wydanych pozwoleń/zgłoszeń na budowę).
5. Wykaz obowiązujących MPZP oraz SKZPiU w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Wykaz inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.