Prospekt informacyjny – stan na dzień: 18.02.2026 roku

Data sporządzenia prospektu: 18.02.2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**WARPOL 3** **SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** **KRS: 0001131011**	
Adres	**Pl. WOJSKA POLSKIEGO 114** **05-075 WARSZAWA,** **POWIAT: M.ST. WARSZAWA** **WOJ. MAZOWIECKIE**	
Numer NIP REGON	**NIP: 9522261419**	**REGON: 529843039**
Numer telefonu	**+48 507 055 255**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@warpol.pl**	
Numer faksu	**NIE DOTYCZY – BRAK**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.warpol.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**-----**
Data rozpoczęcia	**-----**

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

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)]	**05-126, KĄTY WĘGIERSKIE** **KĄTY WĘGIERSKIE, UL. AKACJOWA** **OBRĘB: 0008 KĄTY WĘGIERSKIE** **DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11** **POWIERZCHNIA ŁĄCZNA = 7.423 m^2**
Numer księgi wieczystej	**DZIAŁKI EWIDENCYJNE STANOWIĄCE PRZEDMIOT INWESTYCJI OBJĘTE SĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ O NUMERZE WA1L/00094821/9 (DROGA WEWNĘTRZNA) ORAZ WA1L/00094820/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W LEGIONOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH**

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**ZABEZPIECZENIE KREDYTU DEWELOPERSKIEGO NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W BANKU FINANSUJĄCYM**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**NIE DOTYCZY**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	**ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY W PROMIENIU 1 KM:** **NA TERENIE OBEJMUJĄCYM OBSZAR DO 1 KM OD GRANICY DZIAŁEK NIE ZNALEZIONO PARKÓW NARODOWYCH, KRAJOBRAZOWYCH ANI OBSZARÓW „NATURA 2000"** **BRAK POMNIKÓW PRZYRODY W PROMIENIU 200 METRÓW** **BRAK OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH W PROMIENIU 200 METRÓW** **OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W PROMIENIU 300 M – BRAK OBIEKTÓW** **BRAK INNYCH STREF OCHRONNYCH – NP. CMENTARZY** **BRAK TURBIN WIATROWYCH W PROMIENIU 1 KM** **BRAK STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ** **BRAK ISTOTNYCH DRÓG PLANOWANYCH LUB W BUDOWIE W PROMIENIU 1 KM** **NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE W PROMIENIU 200 M:** **1_LINIA NN - 0 m** **2_LINIA SN - 46 m** **3_LINIA WN - 73 m** **4_LINIA NN - 125 m** **5_LINIA NN - 131 m** **6_LINIA NN - 161 m** **7_LINIA SN - 166 m** **8-LINIA SN - 166 m** **9_LINIA NN - 179 m** **10_LINIA NN - 179 m** **11_SŁUP EN - 109 m** **12_SŁUP EN - 151 m** **DOSTĘP DO ŚWIATŁOWODU – INWESTYCJA POSIADA**

[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.

	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ – BRAK ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO W ODLEGŁOŚCI DO 500 METRÓW OD TERENU INWESTYCJI **OSUWISKA – BRAK OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI** **MIEJSCA I OBIEKTY POTENCJALNIE UCIĄŻLIWE:** **1_LINIA WN - 73 m** **2_SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY - 109 m** **3_SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY - 151 m** **4_SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY - 261 m** **5_SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY - 287 m** **6_SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY - 328 m** **7_SŁUP EKETROENERGETYCZNY - 434 m** **WYROBY ZAWIERAJĄCE AZBEST:** **1_126 m - WYMAGANE PILNE ZABEZPIECZENIE LUB USUNIĘCIE - OSOBA FIZYCZNA** **2_10 m - WYMAGANA PONOWNA OCENA W TERMINIE DO 1 ROKU - OSOBA FIZYCZNA** **3_143 M - WYMAGANA PONOWNA OCENA W TERMINIE DO 1 ROKU - OSOBA FIZYCZNA** **BRAK INWESTYCJI REALIZOWANYCH W OTOCZENIU WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA.**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	**NIE DOTYCZY**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**MPZP: – UCHWAŁA NR LXXXIV/32/2024 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 22.03.2024 r. W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP DLA CZ. SOŁECTWA KĄTY WIGIERSKIE – REJON ULICY AKACJOWEJ I BAGIENNEJ W GMINIE NIEPORĘT.** **<u>OBOWIĄZUJĄCY MPZP ORAZ ZMIANY ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROSPEKTU INFOR-MACYJNEGO</u>**
	Miejscowy plan rewitalizacji	**NIE DOTYCZY**

	Miejscowy 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 OZNACZONYM JAKO:** **●1.MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (DZ. EWID. NR: 12/5, 12/6, 12/7, 12/8 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI EWID NR: 12/4) – PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE: ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO I OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. WIĘKSZEJ NIŻ 400 m^2,** **●15.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ (DZ. EWIS. NR: 12/9, 12/10 ORAZ CZĘŚC DZIAŁKI EWID. NR: nr 12/4, 12/11),** **●1.ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ (CZĘŚĆ DZ. EWID. NR: 12/11).**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY = 0,6**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK SZCZEGÓŁOWEJ INORMACJI – WSKAŻNIK INTENSYWNOŚCI OD 0,1 DO 0,6**

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:** **- NIE WIĘCEJ NIŻ - 12 m;** **- W PRZYPADKU ZABUDOWY GOSPODARCZEJ I GARAŻY NIE WIĘCEJ NIŻ – 6 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	**NIE MNIEJ NIŻ 2 (DWA) MIEJSCA PARKINGOWE NA LOKAL/DOM MIESZKALNY.**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**NA OBSZARZE PLANU ZAKAZUJE SIĘ REALIZACJI INWESTYCJI ZALICZANYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO LUB POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, Z WYJĄTKIEM DOPUSZCZONYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I DROGOWEJ, JEŻELI ICH LOKALIZACJA JEST ZGODNA Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, ORAZ ZGODNYCH Z ZAPISAMI PLANU:** **A) WYLESIEŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA TERENU,** **B) KANAŁÓW, ICH PRZEBUDOWY LUB ROZBUDOWY;** **2) NA OBSZARZE PLANU ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA ŻYCIA LUB ZDROWIA LUDZI, A W SZCZEGÓLNOŚCI ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII;** **3) NA OBSZARZE PLANU ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZACJI INWESTYCJI POWODUJĄCYCH PRZEKROCZENIE STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA POZA TERENEM, DO KTÓREGO PROWADZĄCY DZIAŁALNOŚĆ POSIADA TYTUŁ PRAWNY LUB POZA LOKALEM, W KTÓRYM TA DZIAŁALNOŚĆ JEST PROWADZONA;**

		4) NAKAZUJE SIĘ ZACHOWANIE POZIOMÓW HAŁASU OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA WEDŁUG NASTĘPUJĄCEJ KLASYFIKACJI RODZAJU TERENU: **A) DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM MN, MNE, MNI JAK DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,** **B) DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM MNU JAK DLA TERENÓW MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH;** **5) NA RYSUNKU PLANU WYZNACZA SIĘ STREFY OCHRONY WYDM, W GRANICACH KTÓRYCH ZAKAZUJE SIĘ WYKONYWANIA ROBÓT ZIEMNYCH TRWALE ZNIEKSZTAŁCAJĄCYCH RZEŹBĘ TERENU, Z WYJĄTKIEM ROBÓT ZWIĄZANYCH ZE ZGODNĄ Z POZOSTAŁYMI ZAPISAMI PLANU BUDOWĄ: BUDYNKÓW, DRÓG ORAZ URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;** **6) USTALA SIĘ OCHRONĘ DRZEW, NA RYSUNKU PLANU WYZNACZONYCH JAKO DRZEWA WARTOŚCIOWE DO ZACHOWANIA, POPRZEZ NAKAZ UWZGLĘDNIENIA ICH W DOCELOWYM ZAGOSPODAROWANIU TERENU.** **7) WSKAZUJE SIĘ NA RYSUNKU PLANU PAS SZEROKOŚCI 20 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH. W PASIE TYM OBOWIĄZUJĄ ZAKAZY, NAKAZY I GRANICZENIA, WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA OBSZARU PLANU W GRANICACH STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH, W TYM ZAKAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.** **8) WSKAZUJE SIĘ, ŻE CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA - PUŁAWY) ORAZ W GRANICACH NIEUDOKUMENTO-WANYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA" I NR 2151 „SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA".**

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**W MPZP NIE OKREŚLA SIĘ GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH, OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, Z UWAGI NA BRAK W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TAKICH OBIEKTÓW I TERENÓW.**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, USTALA SIĘ OCHRONĘ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O NUMERACH AZP: 53-66/68, 53-66/71, 53-66/75, 53-66/76, 53-66/77, 53-66/78, 53-66/79, 53-66/80, 53-66/81, 53-66/82, 53-66/83, 53-66/84, POPRZEZ USTANOWIENIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, W GRANICACH OKREŚLONYCH NA RYSUNKU PLANU, W OBRĘBIE KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW I OPIEKI NAD ZABYTKAMI.**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**BRAK SZCZEGÓŁOWEJ INFORMACJ W MPZP.**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ZGODNIE Z § 12 MPZP ORAZ:** **A) DLA TERENU 1.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDD,** **B) DLA TERENU 2.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDW,** **C) DLA TERENU 3.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DRÓG WEWNĘTRZNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.KDW, 2.KDW,**

		D) DLA TERENU 4.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.KDL, 2.KDL, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 2.KDW, **E) DLA TERENÓW 5.MN, 6.MN Z DROGI PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 2.KDD, 3.KDD,** **F) DLA TERENU 7.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 7.KDD,** **G) DLA TERENU 8.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD,** **DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO – 8 – POZ. 5292** **H) DLA TERENU 9.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD,** **I) DLA TERENU 10.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 4.KDD, 7.KDD, 8.KDD,** **J) DLA TERENU 11.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 6.KDD,** **K) DLA TERENU 12.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 4.KDD, 8.KDD,** **L) DLA TERENU 13.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDW,** **M) DLA TERENU 14.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ,**

		OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDW, **N) DLA TERENU 15.MN Z DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 5.KDW;** **9) ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZGODNIE Z § 13.**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** **1) USTALA SIĘ REALIZACJĘ NOWYCH URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH, Z ZASTRZEŻENIEM PKT 3);** **2) DOPUSZCZA SIĘ ZACHOWANIE I UŻYTKOWANIE ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE ICH REMONT, PRZEBUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ, WYNIKAJĄCE Z BIEŻĄCYCH POTRZEB FUNKCJONOWANIA ORAZ PRZYSZŁEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU, Z ZASTRZEŻENIEM PKT 4);** **3) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG PUBLICZNYCH, W SPOSÓB NIEKOLIDUJĄCY Z ISTNIEJĄCĄ LUB PROJEKTOWANĄ ZABUDOWĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, PRZY ZACHOWANIU ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI PLANU I PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, Z ZASTRZEŻENIEM 4);** **4) ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NIE ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM GOSPODARKI LEŚNEJ NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI ZL;** **5) NA OBSZARZE PLANU ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU.** **W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ:**

		1) USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W WODĘ BUDYNKÓW Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI Z SIECI WODOCIĄGOWEJ, Z ZASTRZEŻENIEM PKT 2); **2) DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ I UŻYTKOWANIE INDYWIDUALNYCH UJĘĆ WODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI;** **3) USTALA SIĘ ŚREDNICĘ PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH NA NIE MNIEJSZĄ NIŻ 80 MM, Z WYJĄTKIEM PRZYŁĄCZY;** **4) ROZBUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ MUSI UWZGLĘDNIAĆ MOŻLIWOŚĆ INTENSYWNEGO CZERPANIA WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.** **W ZAKRESIE ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW:** **1) USTALA SIĘ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH DO ZBIORCZEJ SIECI KANALIZACYJNEJ, Z ZASTRZEŻENIEM PKT 2);** **2) DO CZASU WYBUDOWANIA SIECI KANALIZACYJNEJ ORAZ NA ZASADACH ZGODNYCH Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI DOPUSZCZA SIĘ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO SZCZELNYCH ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH LUB DO PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW;** **3) USTALA SIĘ ŚREDNICĘ PRZEWODÓW SIECI KANALIZACYJNEJ Z WYJĄTKIEM PRZYŁĄCZY:** **A) PRZEWODY GRAWITACYJNE – NIE MNIEJ NIŻ 200 MM,** **B) PRZEWODY TŁOCZNE – NIE MNIEJ NIŻ 50 MM.** **W ZAKRESIE ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH LUB ROZTOPOWYCH:** **1) USTALA SIĘ ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH LUB ROZTOPOWYCH W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI, DO KTÓREJ INWESTOR POSIADA TYTUŁ PRAWNY, Z ZASTRZEŻENIEM UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH;**

		2) DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH, NIECEK INFILTRACYJNYCH, OGRODÓW DESZCZOWYCH ORAZ INNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA WÓD OPADOWYCH LUB ROZTOPOWYCH, NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH. **W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:** **1) USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA LUB ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PONIŻEJ 100 KW, Z ZASTRZEŻENIEM ZAPISÓW UST. 1 PKT 5);** **2) USTALA SIĘ REALIZACJĘ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA ORAZ PRZYŁĄCZY ELEKTROENERGETYCZNYCH W FORMIE KABLOWEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI;** **3) DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ NOWYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH W FORMIE WNĘTRZOWEJ LUB NAPOWIETRZNEJ.** **W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ:** **1) DOPUSZCZA SIĘ ZAOPATRZENIE WSZYSTKICH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W GAZ Z SIECI GAZOWEJ ŚREDNIEGO I NISKIEGO CIŚNIENIA;** **2) DOPUSZCZA SIĘ ZAOPATRZENIE W PALIWO GAZOWE Z INDYWIDUALNYCH ZBIORNIKÓW NA GAZ PŁYNNY NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO;** **3) USTALA SIĘ ŚREDNICĘ PRZEWODÓW SIECI GAZOWEJ, Z WYJĄTKIEM PRZYŁĄCZY, NA NIE MNIEJSZĄ NIŻ 32 MM.** **W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE W CIEPŁO Z INDYWIDUALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA ZASILANYCH PALIWAMI: STAŁYMI, CIEKŁYMI, GAZOWYMI, SPALANYMI W PIECACH NISKOEMISYJNYCH, A TAKŻE ZASILANYCH ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ ORAZ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ**

		ENERGII O MOCY PONIŻEJ 100 KW, Z ZASTRZEŻENIEM ZAPISÓW UST. 1 PKT 5), PRZY ZACHOWANIU ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI. **W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI I TELEINFORMATYZACJI:** **1) DOPUSZCZA SIĘ OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ I TELEINFORMATYCZNĄ W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM W SYSTEMIE PRZEWODOWYM I BEZPRZEWODOWYM;** **2) W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ NOWYCH URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI Z ZAKRESU PRAWA TELEKOMUNIKACYJNEGO, PRAWA BUDOWLANEGO I PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZY CZYM NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI MN, MNE, MNI I MNU DOPUSZCZA SIĘ WYŁĄCZNIE LOKALIZACJĘ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ O NIEZNACZNYM ODDZIAŁYWANIU I ZAKAZUJE SIĘ REALIZACJI WOLNOSTOJĄCYCH MASZTÓW I WIEŻ ANTENOWYCH.** **USTALA SIĘ GOSPODAROWANIE ODPADAMI W RAMACH POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI Z ZAKRESU GOSPODAROWANIA ODPADAMI ORAZ UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH, PRZY CZYM ZAKAZUJE SIĘ REALIZACJI SKŁADOWISK ODPADÓW ORAZ INSTALACJI PRZETWARZANIA ODPADÓW.**
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*	Przeznaczenie terenu	**DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, USTALA SIĘ:** **1) PRZEZNACZENIE TERENU: ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA;** **2) MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA TOWARZYSZĄCEGO PRZEZNACZENIU TERENU, A W SZCZEGÓLNOŚCI: DOJŚĆ I DOJAZDÓW, PARKINGÓW, GARAŻY,**

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

		BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH, ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH, DOŁÓW CHŁONNYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH; **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** **A) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTÓW TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH STREF OCHRONY WYDM, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU, ZGODNIE Z § 8 PKT 5),** **B) OCHRONĘ DRZEW, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU JAKO DRZEWA WARTOŚCIOWE DO ZACHOWANIA, ZGODNIE Z § 8 PKT 6);** **4) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTÓW TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU, ZGODNIE Z § 11;** **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z § 6, PRZY CZYM:** **A) MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 0,6,** **B) MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 0,01,** **C) MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 70%,** **D) POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: NIE WIĘCEJ NIŻ 30%,** **E) LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 2, PRZY CZYM DLA BUDYNKÓW GARAŻOWYCH I GOSPODARCZYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 6 M;** **6) POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELANEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ: NIE MNIEJ NIŻ 750 M2, PRZY CZYM DOPUSZCZA SIĘ UZYSKIWANIE DZIAŁEK O MNIEJSZYCH POWIERZCHNIACH WYŁĄCZNIE POD OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,**

		DROGI, W CELU POWIĘKSZENIA SĄSIEDNIEJ NIERUCHOMOŚCI LUB GDY WYNIKA TO Z PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCYCH; **7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z § 15;** **8) ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ZGODNIE Z § 12 ORAZ:** **A) DLA TERENU 1.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDD,** **B) DLA TERENU 2.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDW,** **C) DLA TERENU 3.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DRÓG WEWNĘTRZNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.KDW, 2.KDW,** **D) DLA TERENU 4.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.KDL, 2.KDL, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 2.KDW,** **E) DLA TERENÓW 5.MN, 6.MN Z DROGI PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDL, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 2.KDD, 3.KDD,** **F) DLA TERENU 7.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 7.KDD,** **G) DLA TERENU 8.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD,** **H) DLA TERENU 9.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ,**

		OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, **I) DLA TERENU 10.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 4.KDD, 7.KDD, 8.KDD,** **J) DLA TERENU 11.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, 6.KDD,** **K) DLA TERENU 12.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, LUB Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 4.KDD, 8.KDD,** **L) DLA TERENU 13.MN Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ, Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDW,** **M) DLA TERENU 14.MN Z DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ, OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3.KDD, 4.KDD, LUB Z DROGI WEWNĘTRZNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 4.KDW,** **N) DLA TERENU 15.MN Z DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONEJ SYMBOLEM 5.KDW;** **9) ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZGODNIE Z § 13.** **==========** **DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU USTALA SIĘ:** **1) PRZEZNACZENIE TERENU: ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO I OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 400 M2;** **2) MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA TOWARZYSZĄCEGO PRZEZNACZENIU**

		TERENU, A W SZCZEGÓLNOŚCI: DOJŚĆ I DOJAZDÓW, PARKINGÓW, GARAŻY, BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH, ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH, DOŁÓW CHŁONNYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH; 3) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTU TERENU 4.MNU POŁOŻONEGO W PASIE O SZEROKOŚCI 20 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH ZWIĄZANYM Z POŁOŻENIEM NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, W KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, ZGODNIE Z § 9; 4) MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI BUDYNKÓW W ODLEGŁOŚCI 1,5 M OD GRANICY DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB BEZPOŚREDNIO PRZY TEJ GRANICY, Z UWZGLĘDNIENIEM NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY I PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO; 5) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTÓW TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU, ZGODNIE Z § 11; 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z § 6, PRZY CZYM: A) MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 0,6, B) MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 0,01, C) MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: 70%, D) POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ: NIE WIĘCEJ NIŻ 30%, E) LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 2, PRZY CZYM DLA BUDYNKÓW GARAŻOWYCH I GOSPODARCZYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 1,

		F) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: NIE WIĘCEJ NIŻ 10 M, PRZY CZYM DLA BUDYNKÓW GARAŻOWYCH I GOSPODARCZYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 6 M; **7) POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELANEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ: NIE MNIEJ NIŻ 750 M2, PRZY CZYM DOPUSZCZA SIĘ UZYSKIWANIE DZIAŁEK O MNIEJSZYCH POWIERZCHNIACH WYŁĄCZNIE POD OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, DROGI, W CELU POWIĘKSZENIA SĄSIEDNIEJ NIERUCHOMOŚCI LUB GDY WYNIKA TO Z PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCYCH;** **8) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z § 15;** **9) ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ZGODNIE Z § 12 ORAZ OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENÓW Z DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, GOSPODARCZYCH: NIE WIĘCEJ NIŻ 1,** **F) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: NIE WIĘCEJ NIŻ 12 M, PRZY CZYM DLA BUDYNKÓW GARAŻOWYCH I** **OZNACZONEJ SYMBOLEM 1.KDZ;** **DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM: 1.ZN, USTALA SIĘ:** **1) PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZIELENI NATURALNEJ;** **2) ZAKAZ REALIZACJI BUDYNKÓW;** **3) MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TOWARZYSZĄCEGO PRZEZNACZENIU TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH, ŚCIEŻEK, ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH, DOŁÓW CHŁONNYCH, URZĄDZEŃ WODNYCH;** **4) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W PASIE O SZEROKOŚCI 20 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH ZWIĄZANYM Z POŁOŻENIEM NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, W**

		KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, ZGODNIE Z § 9; **5) MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 90%;** **6) PROWADZENIE NASADZEŃ WYŁĄCZNIE Z UŻYCIEM GATUNKÓW ZGODNYCH Z SIEDLISKIEM;** **7) ZAGOSPODAROWANIE FRAGMENTU TERENU W GRANICACH PASA TECHNOLOGICZNEGO ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV, WYZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU, ZGODNIE Z § 14 PKT 1).**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY = OD 0,1 (ZN) DO 0,6 (MN / MNU)**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK SZCZEGÓŁOWEJ INFORMACJI – WSKAŻNIK INTENSYWNOŚCI OD 0,1 DO 0,6**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY – OD 30% DO 50% (ZN / ZNU)**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:** **- OBSZAR MN – 12 METRÓW;** **- OBSZAR MNU – 10 METRÓW.**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = OD 70 % (MNU/MN) DO 90% (ZN).**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**MINIMUM 2 (DWA) MIEJSCA PARKINGOWE NA LOKAL/DOM**
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 w zakresie infrastruktury technicznej	**NIE DOTYCZY**
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 MPZP–** **UCHWAŁA NR LXXXIV/32/2024 RADY GMINY NIEPORĘT Z DNIA 22 MARCA 2024 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA KĄTY WĘGIERSKIE – REJON ULICY AKACJOWEJ I ULICY BAGIENNEJ, W GMINIE NIEPORĘT** **UCHWAŁA NR LXIII/99/2022 W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU SOŁECTWA WOLA ALEKSANDRA, W GMINIE NIEPORĘT – 29.09.2022** **UCHWAŁA NR 42/IX/03W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI SOŁECTWA KĄTY WĘGIERSKIE**

[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.

		(GMINA NIEPORĘT, WOJ. MAZOWIECKIE) – 02.06.2003 **UCHWAŁA NR 15/XXIII/04 W SPRAWIE ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT - CZĘŚĆ II – 01.04.2004** **UCHWAŁA NR LV/81/06 W SPRAWIE: „ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT – CZĘŚĆ IIIB" – 29.06.2006** **==========** **WYKAZ OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP ORAZ ZMIANY + SĄSIEDNIE MPZP ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**
	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 (OSTATECZNE) POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DECYZJA nr 1222/2024 Z DNIA 04.10.2024 ROKU WYDANE PRZEZ STAROSTĘ LEGIONOWSKIEGO.** **PRZENIESIENIE NA INWESTORA – WARPOL 3 Sp. z o.o. – DECYZJĄ Z DNIA 30.10.2024 ROKU**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO BRAK PRAWOMOCNEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH.** **PLANUJE SIĘ UZYSKANIE PRZEDMIOTOWEGO POZWOLENIA DO DNIA 30.11.2026 ROKU**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**PLANOWANE ZAKOŃCZENIE BUDOWY DOMÓW / LOKALI MIESZKALNYCH OBJĘTYCH PRZEDMIOTOWYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM – 31.10.2026 ROKU**	

[*] Niepotrzebne skreślić. 3

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**ROBOTY BUDOWLANE ROZPOCZĘŁY SIĘ W DNIU 23.01.2025 ROKU (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY)** **PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 31.10.2026 ROKU**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	**Liczba budynków**	**7 (SIEDEM) BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH – 4 (CZTERY) W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ ORAZ 3 (TRZY) W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**POWIERZCHNIA WSZYSTKICH DZIAŁEK = 7.416 M^2,** **POWIERZCHNIA OBSZARU OPRACOWANIA – FUNKCJA MN: 5.273 M^2 (100%)** **POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY (MAX. 25%): 1.222,3 M^2 (23,18%)** **POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU TYP B (X6): 145,9 M^2** **POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU TYP A (X1): 179,4 M^2** **POWIERZCHNIA** **POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (MIN. 70%): 3.879,35 M^2 (73,5%)** **==========** **LICZBA LOKALI W BUDYNKU A: 2** **LICZBA LOKALI W BUDYNKU B (6 SZT.): 2** **ŁĄCZNA LOKALI DLA CAŁEJ INWESTYCJI: 14** **LICZBA WYMAGANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA JEDNEGO LOKALU: 2** **ŁĄCZNA LICZBA WYMAGANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA CAŁEJ INWESTYCJI: 28** **ŁĄCZNA LICZBA PROJEKTOWANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA CAŁEJ INWESTYCJI: 28** **WYSOKOŚĆ BUDYNKU – 9,41 METRÓW** **RZUTY W KSZTAŁCIE NIEREGULARNEGO PROSTOKĄTA.** **SZCZEGÓŁOWY PLAN ROZMIESZCZENIA LOKALI W BUDYNKU WIDNIEJE W**

		ZAŁĄCZNIKACH DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO - RZUTY LOKALI ORAZ PZT. **==========** **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST REALIZOWANE NA DZIAŁCE EWIDENCYJNEJ 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11 I POLEGA NA BUDOWIE 7 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH.** **PROJEKTOWANE BUDYNKI SKŁADAJĄ SIĘ Z DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH (PARTER + I PIĘTRO).** **BRAK KONDYGNACJI PODZIEMNEJ.** **BUDYNEK ZAPROJEKTOWANO W STYLU NOWOCZESNYM, W NAWIĄZANIU DO WYMAGAŃ OBOWIĄZUJĄCYCH W MPZP. BRYŁA WSZYSTKICH BUDYNKU MA KSZTAŁT PROSTOPADŁOŚCIENNY.** **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST UZUPEŁNIONE O STOSOWNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, O KTÓREJ MOWA W POZWOLENIU NA BUDOWĘ.** **DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ - NIERUCHOMOŚĆ POŁĄCZONA JEST OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ Z DROGĄ PUBLICZNĄ, GMINNĄ – ULICA AKACJOWA – NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWEPOPERSKIM POPRZEZ DROGĘ WEWNĘTZRNĄ**
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 = 28%** **KREDYT BANKOWY = 72%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**KREDYT BANKOWY = 72%** **MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMIANKACH**

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	**OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY – NALEŻĄCY DO DEWELOPERA RACHUNEK POWIERNICZY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY – PRAWO BANKOWE SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPŁACANYCH PRZEZ NABYWCĘ NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. UMOWA ZOSTAŁA ZAWARTA W CELU ZAPEWNIENIA OCHRONY WPŁAT 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”.** **UMOWA MA ZASTOSOWANIE DO OCHRONY WPŁAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM PRZEZ POWIERNIKA Z POWIERZAJĄCYMI UMÓW DEWELOPERSKICH.** **BANK ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO PRZYJMOWANIA I PRZECHOWYWANIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPŁACONYCH PRZEZ POWIERZAJĄCEGO NA OMRP ORAZ DO REALIZACJI DYSPOZYCJI POWIERNIKA WYPŁAT ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, ZDEPONOWANYCH PRZEZ POSZCZEGÓLNYCH POWIERZAJĄCYCH NA RACHUNEK POMOCNICZY PROWADZONY W BANKU LUB DO ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH POWIERZAJĄCYM W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE.** **POWIERNIK UPOWAŻNIA BANK DO POBIERANIA SKŁADEK NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, ZWANY DALEJ „DFG”.** **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.** **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.** **OMRP BĘDZIE PROWADZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO NINIEJSZYM PROSPEKTEM INFORMACYJNYM.** **BANK JAKO PROWADZĄCY OMRP BĘDZIE EWIDENCJONOWAŁ WPŁATY I WYPŁATY ODDZIELNIE DLA KAŻDEGO NABYWCY.**

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.

	POWIERNIK ZOBOWIĄZUJE SIĘ DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OMPR WYŁĄCZNIE W CELU FINANSOWANIA LUB REFINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO JEST PROWADZONY OMRP. **W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY O KTÓREJ MOWA W § 1UST. 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.** **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.** **PRAWO WYPOWIEDZENIA UMOWY POSIADA JEDYNIE BANK I WYŁĄCZNIE Z WAŻNYCH POWODÓW. TERMIN WYPOWIEDZENIA UMOWY WYNOSI 60 DNI, Z ZASTRZEŻENIEM ŻE TERMIN TEN ULEGA SKRÓCENIU, W PRZYPADKU GDY PRZED JEGO UPŁYWEM DEWELOPER ZAWRZE UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM.**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMIANKACH, UL. SZPITALNA 8, 05-092 ŁOMIANKI**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP – ZAKUP GRUNTU – DO 31.08.2025 ROKU – 25%** **II ETAP – DOKUMENTACJA PROJEKTOWA, PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY, NIWELACJA, ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY – DO 30.10.2025 ROKU – 15%** **III ETAP – ROBOTY MUROWE ŚCIAN NOŚNYCH, STROPY, KONSTRUKCJA DACHU – DO 30.04.2026 ROKU – 20%** **IV ETAP – POKRYCIE DACHU, STOLARKA ZEWNĘTRZNA – OKNA, ELEWACJA Z OCIEPLENIEM, ROBOTY MUROWE ŚCIAN DZIAŁOWYCH, ROBOTY INSTALACYJNE WEWNĘTRZNE: WOD-KAN, EE – DO 30.05.2026 ROKU – 20%** **V ETAP – GŁADZIE I MALOWANIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH, WYLEWKI, STOLARKA ZEWNĘTRZNA – DRZWI + BRAMY, OGRZEWANIE PODŁOGOWE, MALOWANIE ELEWACJI – DO 15.10.2026 ROKU – 10%** **VI ETAP – WYKONANIE PRZYŁĄCZY, NIWELACJA TERENU, WYKONANIE UTWARDZEŃ, OGRODZENIE TERENU, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE – DO 30.11.2026 – 10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**NIE PRZEWIDUJE SIĘ WALORYZACJI CENY.**

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. …)	
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	**1. NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5:** **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 WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2;** **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;** **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;** **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;** **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;** **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;** **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;** **9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE;** **10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11;** **11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15;** **12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. – PRAWO UPADŁOŚCIOWE.** **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.** **3. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 6, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY**

	DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD TEJ UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA. **4. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, PO DOKONANIU PRZEZ BANK LUB KASĘ ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3.** **5. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 8, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA.** **6. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 9, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1.** **7. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W PRZYPADKU NIESPEŁNIENIA PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONYCH W UMOWIE, MIMO WEZWANIA NABYWCY W FORMIE PISEMNEJ DO UISZCZENIA ZALEGŁYCH KWOT W TERMINIE 30 DNI OD DNIA DORĘCZENIA WEZWANIA, CHYBA ŻE NIESPEŁNIENIE PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.** **8. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W PRZYPADKU NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY DO ODBIORU LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO LUB PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, MIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.**

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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 nieruchomość, 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:** **LOKAL A1/1 754 187,51 zł** **LOKAL A1/2 1 053 534,56 zł** **LOKAL A2/1 1 189 208,08 zł** **LOKAL A2/2 1 353 057,10 zł** **LOKAL A3/1 1 344 704,89 zł** **LOKAL A3/2 1 189 208,08 zł** **LOKAL A4/1 1 189 208,08 zł** **LOKAL A4/2 1 344 704,89 zł** **LOKAL A5/1 1 220 960,11 zł** **LOKAL A5/2 1 371 334,77 zł** **LOKAL A6/1 1 220 960,11 zł** **LOKAL A6/2 1 371 334,77 zł** **LOKAL A7/1 1 234 367,88 zł** **LOKAL A7/2 1 419 874,73 zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH KSZTAŁTUJE SIĘ ODPOWIEDNIO:** **LOKAL A1/1 80,03 M^2** **LOKAL A1/2 113,84 M^2** **LOKAL A2/1 133,38 M^2** **LOKAL A2/2 148,01 M^2** **LOKAL A3/1 148,01 M^2** **LOKAL A3/2 133,38 M^2** **LOKAL A4/1 133,38 M^2** **LOKAL A4/2 148,01 M^2** **LOKAL A5/1 133,56 M^2**

	LOKAL A5/2 148,18 м^2 **LOKAL A6/1 133,56 м^2** **LOKAL A6/2 148,18 м^2** **LOKAL A7/1 133,38 м^2** **LOKAL A7/2 148,01 м^2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**CENA METRA KWADRATOWEGO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALI:** **LOKAL A1/1 9 423,81 zł** **LOKAL A1/2 9 254,52 zł** **LOKAL A2/1 8 915,94 zł** **LOKAL A2/2 9 141,66 zł** **LOKAL A3/1 9 085,23 zł** **LOKAL A3/2 8 915,94 zł** **LOKAL A4/1 8 915,94 zł** **LOKAL A4/2 9 085,23 zł** **LOKAL A5/1 9 141,66 zł** **LOKAL A5/2 9 254,52 zł** **LOKAL A6/1 9 141,66 zł** **LOKAL A6/2 9 254,52 zł** **LOKAL A7/1 9 254,52 zł** **LOKAL A7/2 9 593,10 zł**	
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	**PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NASTĄPI DO DNIA 31.12.2026 ROKU.**	
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	Liczba kondygnacji	**BUDYNKI POSIADAJĄ:** **2 KONDYGNACJE NADZIEMNE (PARTER ORAZ PIĘTRO)** **BRAK KONDYGNACJI PODZIEMNYCH** **BUDYNEK OBEJMUJE ZABUDOWĘ JEDNORODZINNĄ DWULAKOLOWĄ BLIŹNIACZĄ ORAZ**

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		**WOLNOSTOJĄCĄ – 4 DOMY MIESZKALNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ ORAZ 3 DOMY MIESZKANE WOLNOSTOJĄCE**
	Technologia wykonania	**TECHNOLOGIA OBEJMUJĄCA NASTĘPUJĄCY ZAKRES:** **1_BUDYNKI POSADOWIONE NA PŁYTACH FUNDAMENTOWYCH** **2_ŚCIANY ZEWNĘTRZNE IZOLOWANE TRÓJWARSTWOWE WYKONANE W TECHNOLOGII PREFABRYKACJI BETONOWEJ PRZEZ WPBM „MÓJ DOM" S.A. MD PREFABRYKACJA ODDZIAŁ W ŹRÓDŁACH, 55-330 MIĘKINIA** **3_STROPY ZESPOLONE WYKONANE NA BETONOWYCH PŁYTACH FILIGRAN** **4_DACHY WYKONANE W TECHNOLOGII DREWNIANEJ POKRYTE BLACHĄ** **5_OKNA PLASTIKOWE OSZKLONE ZESTAWEM SZYB ZESPOLONYCH**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH ZEWNĘTRZNYCH OBEJMUJE:** **1_OGRODZENIE FRONTOWE – W/G STANDARDU DEWELOPERA** **2_POZOSTAŁE OGRODZENIE: PANELE SYSTEMOWE NA SŁUPKACH STALOWYCH, WYS. MIN 150 CM** **3_OD BRAMY WJAZDOWEJ – NAWIERZCHNIA KOSTKA BRUKOWA – GR. MIN 6 CM** **4_PODJAZD DO GARAŻY – POWIERZCHNIA UTWARDZONA – KOSTKA BRUKOWA – GR. MINIMUM 6 CM.** **5_PODSTAWOWE ZAGOSPO-DAROWANIE TERENU – UPRZĄTNIĘCIE I NIWELACJA.**

	Liczba lokali w budynku	**2 LOKALE MIESZKALNE W BUDYNKU – ŁĄCZNIE: 14 LOKALI W 7 BUDYNKACH**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**INWESTYCJA OFERUJE:** **2_MIEJSCA POSTOJOWE WEWNĘTRZNE I/LUB ZEWNĘTRZNE – PO 2 (DWA) NA LOKAL – ŁĄCZNIE: 28 MIEJSC POSTOJOWYCH**
	Dostępne media w budynku	**REALIZOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WYPOSAŻONE BĘDĄ W NASTĘPUJĄCE MEDIA:** **1_WODA – Z SIECI WODOCIĄGOWEJ MIEJSKIEJ** **2_ENERGIA ELEKTRYCZNA – Z PROJEKTOWANYCH PRZYŁĄCZY ELEKTROENERGETYCZNYCH** **3_KANALIZACJA SANITARNA – ODPROWADZENIE DO SZAMBA POZA BUDYNKIEM** **4_ŹRÓDŁO CIEPŁA – OGRZEWANIE PODŁOGOWE ELEKTRYCZNE (EMITUJĄCE PODCZERWIEŃ)** **5_ŚWIATŁOWÓD – DO SIECI OPERATORA MAJĄCEGO INFRASTRUKTURĘ NA UL. AKACJOWEJ**
	Dostęp do drogi publicznej	**TAK; PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE POŁĄCZONE JEST Z DROGĄ PUBLICZNĄ – ULICA AKACJOWA – WJAZD Z ULICY GMINNEJ POPRZEZ DROGĘ WEWNĘTRZNĄ**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM - RZUTY BUDYNKÓW / LOKALI MIESZKALNYCH - STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK DO PRZEDMIOTOWEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH = 1.882,91 m^2.** **==========** **PROJEKTOWANE BUDYNKI MAJĄ NASTĘPUJĄCY UKŁAD POMIESZCZEŃ - ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**	

	========== **ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH:** **ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO („STANDARD WYKOŃCZENIA")**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**DO DNIA: 15.12.2026 R.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**DO DNIA: 31.12.2026 R.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**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. Standard wykończenia.

3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

4. 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).

5. Wykaz obowiązujących MPZP oraz SKZPiU w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.