

# **PROSPEKT INFORMACYJNY**

---

**Dla przedsięwzięcia deweloperskiego  
obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych  
jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących  
„ZACISZE UROCZA”**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZEŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>J&amp;D DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> <b>KRS 0000737836</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>ul. Europejska 87, 02-964 Warszawa</b> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Nr NIP i REGON	NIP: <b>5223129621</b> REGON: <b>380602049</b>
Nr telefonu	<b>668 437 007</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@jd-development.pl</b>
Nr faksu	<b>brak</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.jd-development.pl</b>

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Konstancin – Jeziorna, Słomczyn Obręb 0021 Słomczyn, działki o numerach ewidencyjnych: 286/34 i 286/35
Nr księgi wieczystej	Został złożony wniosek o założenie nowych ksiąg wieczystych po wyłączeniu działek z księgi wieczystej KW numer WA5M/00272053/5. Zmiana: 22.04.2026 r.: Dla działki 286/34 została utworzona KW o numerze WA11/00065942/8. Dla działki 286/35 została utworzona KW o numerze WA11/00065943/5.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, jednak w dziale IV księgi wieczystej, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 110), mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, nie wpływają one jednak na obciążenie hipotekami innych nabywców.					
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linia średniego napięcia – 155 m, 160 m, 162 m,</li> <li>2. Obszar chronionego krajobrazu – Warszawski – 16 m,</li> <li>3. Park krajobrazowy – Chojnowski Park Krajobrazowy – otulina – 21 m,</li> <li>4. Park krajobrazowy – Chojnowski Park Krajobrazowy – 125 m,</li> <li>5. Rezerwat – Obory – 837 m,</li> <li>6. Strefa ograniczeń dla lampionów i balonów – piszczenie lampionów i balonów wymaga zgody ANSP (PAŻP),</li> <li>7. Strefa ochrony uzdrowiskowej – Konstancin – Jeziorna – C – w granicach działek,</li> <li>8. Gospodarstwo hodowlane – ferma drobiu – w granicach działek,</li> <li>9. Zbiornik na ciecz – 108 m,</li> <li>10. Osadnik – 115 m,</li> <li>11. Zbiornik na materiały sypkie – 148 m, 149 m, 150 m, 151 m, 152, 161 m, 162 m,</li> <li>12. Stacja paliw – 267 m,</li> <li>13. Nadajnik BTS – 276 m,</li> <li>14. Wieża telekomunikacyjna – 292 m,</li> <li>15. Brak zabytków architektonicznych,</li> <li>16. Brak wydzieleni leśnych objętych planem urzędzenia lasu,</li> <li>17. Brak cmentarzy,</li> <li>18. Brak pomników przyrody,</li> <li>19. Brak stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych,</li> <li>20. Brak stref prawa pierwokupu i wykonania badań CPK,</li> <li>21. Brak zabytków,</li> <li>22. Brak terenów zamkniętych i terenów kolejowych,</li> <li>23. Brak obszarów zagrożonych powodzią,</li> <li>24. Brak wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania dla lotniska,</li> <li>25. Brak strefy ograniczonej zabudowy od lotnisk cywilnych, strefy ograniczonej zabudowy od urządzeń lotniczych.</li> </ol> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">Plan ogólny gminy</td> <td rowspan="3" style="width: 100%; vertical-align: top;"> <p>Uchwała numer 751/VIII/60/2023 r. z dnia 25.11.2023 r. Rady Miejskiej w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin – Jeziorna.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023">https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023</a></p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Słomczyna zachodniego i terenów przyległych – etap 3</p> <p>Uchwała Rady Miejskiej numer 565/VIII/44/2022 z dnia 07.09.2022 r.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3">https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3</a></p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> </td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	<p>Uchwała numer 751/VIII/60/2023 r. z dnia 25.11.2023 r. Rady Miejskiej w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin – Jeziorna.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023">https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023</a></p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Słomczyna zachodniego i terenów przyległych – etap 3</p> <p>Uchwała Rady Miejskiej numer 565/VIII/44/2022 z dnia 07.09.2022 r.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3">https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3</a></p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	
Plan ogólny gminy	<p>Uchwała numer 751/VIII/60/2023 r. z dnia 25.11.2023 r. Rady Miejskiej w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin – Jeziorna.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023">https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/6182/uchwala-nr-751-viii-60-2023</a></p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Słomczyna zachodniego i terenów przyległych – etap 3</p> <p>Uchwała Rady Miejskiej numer 565/VIII/44/2022 z dnia 07.09.2022 r.</p> <p><a href="https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3">https://bip.konstancinjeziorna.pl/arttykul/152/5124/8-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-slomczyna-zachodniego-i-terenow-przyleglych-etap-3</a></p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	MN8 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojaca lub w zabudowie bliźniaczej;				

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		wolnostojące budynki gospodarcze i garaże; tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,01 Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11 m, dla garaży i budynków gospodarczych – nie więcej niż 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. § 13. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji: 1) inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego; 2) obiektów infrastruktury technicznej i dróg; 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów, garaży i towarzyszącej infrastruktury technicznej; 4) zabudowy usługowej z zakresu: zdrowia, kultury, turystyki, hotelarstwa, oświaty, obiektów sportowych; 5) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu; 6) przedsięwzięć w granicach terenu MNU7 związanych z funkcjonowaniem hodowli drobiu, w ramach dotychczasowego wykorzystania terenu, zgodnie z §34 ust. 3. § 14. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. § 15. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że: 1) tereny MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny MNU – należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe. § 16. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 2) nakaz zachowania istniejących zbiorników i cieków wodnych oraz utrzymania ciągłości przepływu wód; 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach na terenie całego obszaru objętego planem. § 17. 1. Ustala się strefę ochrony pomnika przyrody, którego miejsce lokalizacji oznaczono na rysunku planu, w promieniu 15 metrów od pnia drzewa. 2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 zakazuje się prowadzenia wszelkich prac ziemnych i zmian stosunków wodnych oraz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej doprowadzić do zmian wegetacyjnych drzewa.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisu w planie.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zapisu w planie.	

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Rozdział 6.  Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.  § 18. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.  2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.  § 19. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) oraz w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, których granice oznaczono na rysunku planu.  2. Dla terenów położonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1:  1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów;  2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od granicy kompleksów leśnych Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – zgodnie z rysunkiem planu.  § 20. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna”.  2. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się:  1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;  2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Rozdział 9.  Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. § 23. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:  1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących ulic i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem;  2) układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDZ1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11;  3) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDZ1.  2. Dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach dróg:  1) urządzeń infrastruktury technicznej;  2) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, w szczególności: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;  3) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu w rowach melioracyjnych w miejscach skrzyżowań z drogami – przepusty, mosty.  § 24. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 2.  2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:  1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;  2) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;</p>

		<p>3) dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy.</p> <p>3. Dla zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w liczbie dostosowanej do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca.</p> <p>4. Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.</p> <p>5. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 25. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2.</p> <p>2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną, a w szczególnych przypadkach również na pozostałym terenie – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, z zastrzeżeniem §31.</p> <p>§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę – docelowo z gminnej sieci wodociągowej;</li> <li>2) przekrój przewodów sieci wodociągowej – nie mniejszy niż <math>\varnothing 32</math> mm;</li> <li>3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.</li> </ol> <p>§ 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;</li> <li>2) przekrój przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniejszy niż <math>\varnothing 40</math> mm;</li> <li>3) dopuszcza się stosowanie kanalizacji lokalnych zakończonych zbiornikami bezodpływowymi nie podłączonych do kanalizacji miejskich wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do gminnej sieci kanalizacyjnej, o ile ich odległość od rowów i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20m;</li> <li>4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU w granicach własnej działki;</li> <li>5) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;</li> <li>6) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.</li> </ol> <p>§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej przewodami, z uwzględnieniem pkt 3;</li> </ol>

		<p>2) możliwość modernizacji lub przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400mm wraz ze zmianą średnicy;</p> <p>3) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §30;</p> <p>4) przekrój sieci gazowej – nie mniejszy niż <math>\varnothing 32</math> mm.</p> <p>§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;</p> <p>3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §30.</p> <p>§ 30. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.</p> <p>§ 31. Ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody.</p> <p>§ 32. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia, z tym, że dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.</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<sup>5</sup></p>	Przeznaczenie terenu	MN8 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej; wolnostojące budynki gospodarcze i garaże; tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1 Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11 m, dla garaży i budynków gospodarczych – nie więcej niż 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny.
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY, dla działek jest MPZP	
	Gabaryty	----
	Forma architektoniczna	----
	Usytuowanie linii zabudowy	----
	Intensywność wykorzystania terenu	----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----
	Nadziemna intensywność zabudowy	----
	Wysokość zabudowy	----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Aktualne informacje dostępne na stronie: <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-architektura">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-architektura</a>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Aktualne informacje dostępne na stronie: <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-architektura">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-architektura</a>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wykaz zawiadomień o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-ograniczenie-sposobu-korzystania-z-nieruchomosci">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-ograniczenie-sposobu-korzystania-z-nieruchomosci</a>
	miejsowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Przedsięwzięcia i plany inwestycyjne starostwa: 1. Plan rozwoju lokalnego - str. 150-154 <a href="https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=80877">https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=80877</a> 2. Wieloletnia prognoza finansowa powiatu piaseczyńskiego <a href="https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=57078">https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=57078</a> 3. Budżet Powiatu <a href="https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=57078">https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=57078</a> Planowane i realizowane inwestycje (wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, wydane pozwolenia, zgłoszenia, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) 1. Wyszukiwarka publiczna Rejestru Wydanych Decyzji i Zezwoleń <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</a> Informacje wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko znajdują się w publicznie dostępnym rejestrze zawierającym informacje o środowisku i jego ochronie <a href="https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Starostwo%20Powiatowe%20w%20Piasecznie">https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Starostwo%20Powiatowe%20w%20Piasecznie</a> Pozostałe informacje znajdują się w portalu mapowym obejmującym tematyczne mapy powiatu piaseczyńskiego. Zbiory umożliwiają uzyskanie informacji w tym m.in. dotyczące lokalizacji inwestycji realizowanych przez powiat w ramach swojej własności, charakterystykę obiektów, tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego etc. <a href="https://mapy.piaseczno.pl">https://mapy.piaseczno.pl</a> Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Piaseczyńskiego do roku 2023 z perspektywą na lata 2024-2027 <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/ochrona-srodowiska">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/ochrona-srodowiska</a> Wykaz zgłoszeń instalacji wytwarzających pole elektromagnetyczne <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zgloszenia-instalacji-wytwarzajacych-pola-elektromagnetyczne">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zgloszenia-instalacji-wytwarzajacych-pola-elektromagnetyczne</a> Wykaz zawiadomień o wpisie zabytku do rejestru <a href="https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=215684">https://archiwumbip.piaseczno.pl/public/?id=215684</a> Wykaz zawiadomień o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości <a href="https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-ograniczenie-sposobu-korzystania-z-nieruchomosci">https://bip.piaseczno.pl/artykuly/zawiadomienia-ograniczenie-sposobu-korzystania-z-nieruchomosci</a>	
	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	Brak dróg i kolei planowanych do budowy lub w budowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak

<sup>6</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie<sup>‡</sup></b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie<sup>‡</sup></b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak<sup>‡</sup></b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 1677/2025 z dnia 14.10.2025 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, decyzja przynosząca numer 1913/2025 z dnia 25.11.2025 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 23.11.2025 r., planowany termin zakończenia 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe wolnostojące.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załączonym PZT – załącznik nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stawka dla dewelopera posiadającego OMRP wynosi 0,45 %.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Data realizacji	Udział %
	1	Zakup gruntu-58%, prace ziemne.	23.11.2025	12%
	2	Wykonanie fundamentów i ścian konstrukcyjnych.	15.12.2025	13%
	3	Wykonanie stropu, więźby dachowej i pokrycie dachowe.	31.03.2026	12%
	4	Wykonanie tynków wewnętrznych, stolarki okiennej, ścian działowych oraz wewnętrznej instalacji elektrycznej.	31.05.2026	13%
	5	Wykonanie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, wewnętrznej instalacji grzewczej oraz rozliczenie zakupu gruntu-42%.	31.07.2026	20%
	6	Wykonanie elewacji i posadzek, montaż bramy garażowej i drzwi wejściowych.	30.09.2026	13%
	7	Wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego, przyłącza elektrycznego, zagospodarowanie terenu zewnętrznego, montaż bramy wjazdowej i wykonanie ogrodzenia, zgłoszenie zakończenia budowy do PINB i uzyskanie adnotacji o braku sprzeciwu.	31.12.2026	17%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a powykonawczą powierzchnią użytkową lokalu, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.			
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT. 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>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"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p>			
<b>INNE INFORMACJE</b>				
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na</li> </ol>				

nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Promesa Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy (pod warunkiem zapłaty całej Ceny) jest wystawiana Nabywcy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Piasecznie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: PS Bank.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załączonym standardem wykończenia – załącznik nr 4.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Zaprojektowano łącznie 8 miejsc postojowych – po dwa na lokal. Dla każdego lokalu zaprojektowano 1 miejsce parkingowe wewnątrz budynku oraz 1 miejsce parkingowe na zewnątrz.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa – z sieci gminnej, Instalacja kanalizacji sanitarnej – z sieci gminnej, Instalacja CO – pompa ciepła, Instalacja elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Budynki mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Uroczej (dzi ew. nr 286/29). Budynek A ma zapewniony dostęp od strony zachodniej, natomiast budynek B od strony południowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokali zgodnie z załącznikiem numer 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń jest przedstawione na rzucie poszczególnych kondygnacji z zaznaczonymi na nich pomieszczeniami i ich powierzchnią – załącznik nr 1. Standard prac wykończeniowych lokalu stanowi odrębny dokument wydany wraz z projektem.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

\* Niepotrzebne skreślić

---

Załączniki:

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