

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dla przedsięwzięcia deweloperskiego
„PRZYJAZNA WÓLKA – ETAP 1”
obejmującego budowę sześciu budynków mieszkalnych
jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej**



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	AS DEWELOPER GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001098386 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	ul. Nadrzeczna 21, 05-552 Wólka Kosowska 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: 1231554414 REGON: 528295268
Nr telefonu	502 340 272
Adres poczty elektronicznej	biuro@asdeweloper.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.asdeweloper.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	Wólka Kosowska, ul. Daktylowa 4 i 6
Data rozpoczęcia	18.10.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.11.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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 ¹	Wólka Kosowska, ul. Daktylowa Obręb 0031 Wólka Kosowska, działka o numerze ewidencyjnym 108/13
Nr księgi wieczystej	WA11/00059701/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 6 970 000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu, ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z umowy kredytu na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich numer 4/55/26 z dnia 06.03.2026 r. oraz umowy kredytu obrotowego numer 5/55/26 z dnia 06.03.2026 r.

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

	<p>Ponadto 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.</p>	
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linia niskiego napięcia – 110 m, 165 m, 177 m, 199 m, 2. Linia średniego napięcia – 130 m, 177 m, 189 m, 3. Transformator – 130 m, 177 m, 4. Maszt telekomunikacyjny – 250 m, 5. Zagrożenie powodziowe: raz na 10 lat (10 %) – 331 m, raz na 100 lat (1 %) – 286 m, raz na 500 lat (0,02 %) – 267 m, 6. Oczyszczalnia ścieków – 263 m, 7. Zbiornik – osadownik – 267 m, 279 m, 8. Obszar chronionego krajobrazu – warszawski – 299 m, 9. Strefa ograniczeń dla lampionów i balonów – puszczenie lampionów i balonów wymaga zgody ANSP (PAŻP), 10. Brak: parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000, zabytków, cmentarzy, terenów zamkniętych, pomników przyrody, obszarów ochrony archeologicznej, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref prawa pierwokupu i wykonania badań CPK, strefy ochrony uzdrowskiej, wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania dla lotniska, strefy ograniczonej zabudowy od lotnisk cywilnych, strefy ograniczonej zabudowy od urządzeń lotniczych. <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	Plan ogólny gminy	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr 147/XII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11.09.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2015_XII_147.pdf</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2015_XII_147_rozstrz_yniecie.pdf</p> <p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola – Uchwała Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15.03.2011 r. https://lesznowola.pl/studium-gminy-lesznowola/</p> <p>Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Lesznowola na lata 2021-2034 – Uchwała nr 737/LIX/2022 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22.12.2022 r. https://bip.lesznowola.pl/2022/12/28/wieloletnia-prognoza-finansowa-gminy-lesznowola-na-lata-2021-2034/</p> <p>Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022-2032 – Uchwała Rady Gminy Lesznowola z dnia 23.03.2025 r. https://lesznowola.pl/rada-gminy-lesznowola-przyjela-strategie-rozwoju-gminy-lesznowola-na-lata-2022-2032/</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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.

⁴ 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.

		<p>Uchwała nr 23/III/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola.</p> <p>https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/08/Obwieszczenie-o-przystapieniu-plan-ogolny.pdf</p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca; usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury; zielen parkowa i inna zielen urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; garaże i budynki gospodarcze.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 14. 1. Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów oraz przepisy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.</p> <p>§ 15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 60-65/8, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą;</p> <p>2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>§ 16. W zakresie ochrony terenów Ws:</p> <p>1) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości min. 4 m od terenów: 1Ws, 2Ws, 3Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, a na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m od granic terenu 5Ws;</p> <p>2) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości co najmniej 20 m od osi rzeki Utraty;</p> <p>3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od rzeki Utraty zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) ustala się zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od terenów Ws. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 485</p> <p>§ 17. W zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z</p>

		<p>zakres telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej i urządzeń do poboru wód podziemnych;</p> <p>3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;</p> <p>4) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach MN, MNe, zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo - mieszkaniową”.</p> <p>§ 18. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie; 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23; 3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna; 4) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania; 6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>§ 19. 1. Na terenie objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, którego granice oznaczono na rysunku planu.</p> <p>2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>§ 14. 1. Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów oraz przepisy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.</p> <p>§ 15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 60-65/8, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą; 2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. <p>§ 16. W zakresie ochrony terenów Ws:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości min. 4 m od terenów: 1Ws, 2Ws, 3Ws,

		<p>6Ws, 7Ws, 8Ws, a na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m od granic terenu 5Ws;</p> <p>2) nakaz pozostawienie terenów nieogrodzonych w odległości co najmniej 20 m od osi rzeki Utraty;</p> <p>3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od rzeki Utraty zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) ustala się zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od terenów Ws. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 485</p> <p>§ 17. W zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej i urządzeń do poboru wód podziemnych;</p> <p>3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;</p> <p>4) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach MN, MNe, zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo - mieszkaniową”.</p> <p>§ 18. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się:</p> <p>1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie;</p> <p>2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23;</p> <p>3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;</p> <p>4) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania;</p> <p>6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>§ 19. 1. Na terenie objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, którego granice oznaczono na rysunku planu.</p> <p>2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§ 29. 1. Dla układu drogowego ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.</p> <p>2. Wyznacza się drogi publiczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</p>

		<p>3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.</p> <p>4. Wyznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, wskazane na rysunku planu.</p> <p>§ 30. 1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych) - minimum 8 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – minimum 6 m.</p> <p>3. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5 m.</p> <p>§ 31. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;</p> <p>2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 3 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,</p> <p>4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>5) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.</p> <p>2. Dla obiektu kościoła dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych razem z parkingami wzdłuż ulic publicznych i placów.</p> <p>3. Dopuszcza się wprowadzenie na drogach wewnętrznych i dojazdowych zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego.</p> <p>4. W ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów. 5. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek rowerowych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 21. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;</p> <p>2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiornych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>3) zgodnie z przepisami odrębnymi zezwala się właścicielowi nieruchomości na korzystanie z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie.</p> <p>§ 22. W zakresie zapotrzebowania w wodę:</p> <p>1) ustala się, że zaopatrzenia terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania wodociągu gminnego, zaopatrzenie w wodę ze studni;</p> <p>3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm. § 23. W zakresie kanalizacji sanitarnej:</p> <p>1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem;</p>

		<p>2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym do projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju Ø200mm i w systemie tłocznym do projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimalnym Ø40mm, z odprowadzeniem do istniejących i projektowanych oczyszczalni;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych;</p> <p>4) poza obszarem zagrożeniem powodzią dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od rowów, cieków i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20 m.</p> <p>§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich:</p> <p>a) na teren biologicznie czynny,</p> <p>b) do studni chłonnych,</p> <p>c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych; d) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 8 – Poz. 485</p> <p>3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów i innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych położonych na terenach Ws, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej lub ich rozsączkowanie;</p> <p>4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;</p> <p>5)ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne;</p> <p>6) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej Ø200mm;</p> <p>7)ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej.</p> <p>§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno bytowych i innych, w oparciu o istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia; 2) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32mm.</p> <p>§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:</p> <p>1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;</p> <p>2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,1%;</p> <p>3) plan zezwala na stosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii oraz ekologiczne źródła energii np:ekogroszek.</p> <p>§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacyjną ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia;</p>
--	--	--

		<p>2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną dopuszcza się:</p> <p>1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic;</p> <p>2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;</p> <p>3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią;</p> <p>3. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.</p> <p>§ 28. W zakresie usuwania odpadów:</p> <p>1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych z unieszkodliwianiem i segregowaniem odpadów.</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 inwestycyjnym⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<p>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca; usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury; zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; garaże i budynki gospodarcze.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 31. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;</p> <p>2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 3 miejsca postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,</p> <p>4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>5) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY, dla działek jest MPZP</p> <p>Gabaryty</p> <p>-----</p> <p>Forma architektoniczna</p> <p>-----</p>	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	----
	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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Planowane i realizowane inwestycje (wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, wydane pozwolenia, zgłoszenia, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane): Wyszukiwarka publiczna Rejestru Wydanych Decyzji i Zezwoleń http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
	Informacje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych decyzji środowiskowych dostępne są pod adresem: https://bip.lesznowola.pl/category/ogloszenia-i-komunikaty/	
	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
	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
	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	
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*

⁶ 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.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 909/2025 z dnia 04.06.2025 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego.			
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy			
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			
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia 12 luty 2026 r., planowany termin zakończenia 30.06.2027 r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	4 m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 15 % Wpłaty nabywców – 15% Kredyt bankowy – 70 %		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres inwestycji	Termin wykonania	Procentowy udział etapu
	1	Zakup gruntu, projekt, przygotowanie terenu budowy, wykonanie fundamentów	30.06.2026	18%
	2	Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i piętra oraz stropu nad parterem	30.09.2026	14%
	3	Wykonanie stropu nad piętrem, ścian konstrukcyjnych poddasza oraz dachu	30.11.2026	14%
	4	Wykonanie ścian działowych, kominów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji elektrycznej (1 etap)	31.12.2026	13%
	5	Wykonanie tynków, instalacji hydraulicznej (1 etap), posadzek oraz sieci i przyłącza wodno-kanalizacyjnego	28.02.2027	16%
	6	Wykonanie elewacji, instalacji hydraulicznej i elektrycznej (2 etap), instalacji gazowej oraz ocieplenie poddasza	30.04.2027	15%

⁷ 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.

	7	Wykonanie przyłącza energetycznego, przyłącza WLZ, sieci i przyłącza gazowego, balkonów i balustrad oraz zagospodarowania terenu zewnętrznego	30.06.2027	10%
RAZEM:			100%	
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.			
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				
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"> 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 zawarł 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. <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>			
INNE INFORMACJE				
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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 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. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu [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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu [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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ----.

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.