

## PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego  
FRAME wille miejskie

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>Artis 1 sp. z o. o. z siedzibą w Domaniewie</b> przy ul. Baśniowej 45, 05-840 Domaniew, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000910106.
Adres	<i>Adres siedziby:</i> <b>ul. Baśniowa 45, 05-840 Domaniew</b>  <i>Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:</i> <b>ul. Kuropatwy 21, 05-500 Mysiadło</b>
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany (NIP) 9512522611 REGON, o ile taki posiada (REGON) 389433909
Numer telefonu.	<b>+48 502 97 95 94</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@artisdevelopment.pl</b>
Numer faksu	<b>Brak</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.artisdevelopment.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	<del>BRAK</del>
Data rozpoczęcia	<del></del>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<del></del>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<del>BRAK</del>
Data rozpoczęcia	<del></del>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<del></del>

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Przeciwko deweloperowi nie toczy się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjne.</b>

### 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>	<p><b>Mysiadło, ulica Kuropatwy 21</b> (województwo mazowieckie, powiat piaseczyński gmina Lesznowola.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie na działkach ewidencyjnych nr: 507, 508, 109/12, 109/13, 109/11, 109/10, 109/9, 109/8, 109/7, 109/6, 109/5, 109/4, 109/3, 109/20 obręb 0019, Mysiadło („Nieruchomość”) oraz na działce ewidencyjnej nr 509 obręb 0019, Mysiadło, przeznaczonej pod drogę wewnętrzną („Droga”), a także na działkach stanowiących drogę (ul. Kuropatwy), tj. na działce nr 101/2 oraz 109/1; obręb 0019, Mysiadło; należący do Dewelopera udział we współwłasności Drogi, wynoszący 49/100 części, zwany jest dalej także „<b>Udziałem w Drodze</b>”.</p>
Nr księgi wieczystej	<p>Dla Nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta <b>WA11/00061195/8</b></p> <p>Dla Drogi prowadzona jest księga wieczysta <b>WA11/00057778/8</b></p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>(i) hipoteka umowna łączna na Nieruchomości i Udziale w Drodze do sumy <b>35.202.892,50 zł</b> (trzydzieści pięć milionów dwieście dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt groszy) zabezpieczająca należności spółki pod firmą mBank spółka akcyjna, z siedzibą w Warszawie (REGON 001254524, NIP 0000025237) z tytułu umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 02/061/24/Z/OB z dnia 17 czerwca 2024 roku, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki łącznej udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 26 czerwca 2024 roku przez notariusza w Warszawie Anetę Leszczyńską za Rep. A nr 2561/2024 („<b>Hipoteka 1</b>”),</p> <p>(ii) hipoteka umowna łączna na Nieruchomości i Udziale w Drodze do sumy <b>35.202.892,50 zł</b> (trzydzieści pięć milionów dwieście dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt groszy) zabezpieczająca należności spółki pod firmą mBank spółka akcyjna, z siedzibą w Warszawie (REGON 001254524, NIP 0000025237) z tytułu umowy o kredyt o kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT nr 02/062/24/Z/LI z dnia 17 czerwca 2024 roku, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki</p>

	łącznej udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 4 lipca 2024 roku przez notariusza w Warszawie Anetę Leszczyńską za Rep. A nr 2699/2024 („Hipoteka 2”),
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<del>Nie dotyczy.</del>

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu</b></li> <li><b>2. Rezerwat przyrody: otulina Lasu Kabackiego</b></li> <li><b>3. Nieruchomość jest położona w obszarze Nadleśnictwa Chojnów</b></li> </ol> <p><b>Ponadto w okolicy znajdują się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>podziemne rurociągi drenarskie w postaci zbieraczy i sączków (obszar działów drenarskich nr 1, 2, 3, 4 i 5), które wykonano w ramach zadania melioracyjnego „Mysiadło”,</b></li> <li>– <b>podziemne rurociągi drenarskie w postaci zbieraczy i sączków (obszar działu drenarskiego nr 44), które wykonano w ramach zadania melioracyjnego „Jeziorki-Dawidy”</b></li> <li>– <b>rowy melioracyjne oznaczone symbolami „R-D” oraz „J-3-3” (dawna nazwa B-3a), rurociąg grawitacyjny oznaczony symbolem „r-l”, rurociągi grawitacyjne uchodzące do rz. Kanał Jeziorki.</b></li> <li>– <b>Ośrodek łączności Dalekosiężnej Ministerstwa Spraw Zagranicznych przy ul. Karmazynowej w Warszawie.</b></li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p><i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu.</i></p> <p><b>Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola – dalej jako „Studium 1”</b>  <a href="https://lesznowola.pl/studium-gminy-lesznowola/">(https://lesznowola.pl/studium-gminy-lesznowola/)</a></p> <p><b>Brak granic ustaleń aktu w Geoportalu.</b></p>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Uchwała nr 73/VII/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Mysiadło.</b> (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 150 poz. 4784 z dnia 19 sierpnia 2011 r.) – dalej jako „MPZP 1”  <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_VII_73.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_VII_73.pdf</a></p> <p><b>Uchwała nr 62/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna II i III.</b> (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 132 poz. 3239 z dnia 17 maja 2003 r.) – dalej jako „MPZP 2”  <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2003_VII_62.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2003_VII_62.pdf</a></p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	<p><b>Deweloper uzyskał informację (pismo z Urzędu Gminy Piaseczno z dnia 13 czerwca 2023 r., znak UiA.1431.12.2023.MW), zgodnie z którą na terenie gminy Piaseczno nie obowiązuje miejscowy plan rewitalizacji w rozumieniu przepisu art. 37g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).</b></p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p><b>Deweloper uzyskał informację (pismo z Urzędu Gminy Piaseczno z dnia 13 czerwca 2023 r., znak UiA.1431.12.2023.MW), zgodnie z którą na terenie gminy Piaseczno nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy w rozumieniu przepisu art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 764 z późn. zm.).</b></p>
	Inne <sup>4)</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu</b> - Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149 ze zm.)</li> <li><b>2. Rezerwat przyrody: otulina Lasu Kabackiego</b> - Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 sierpnia 1980 r. w</li> </ol>

		<p>sprawie uznania za rezerwy przyrody (M.P. z 1980 r. Nr 19, poz. 94 ze zm.)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>MPZP 1:</b> <b>1.MN(U)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; przeznaczone;</i></li> <li>– <i>przeznaczenie dopuszczone: usługi nieuciążliwe zarówno towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak i na wydzielonych działkach usługowych.</i></li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b> <b>U/Mn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej</i></li> </ul>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>MPZP 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>dla zabudowy mieszkaniowej – 0,9</i></li> <li>– <i>dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1,2</i></li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>brak</i></li> </ul>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><b>MPZP 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12 m. od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu; plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych,</i></li> <li>– <i>max wysokość obiektów inżynierskich typu maszty, anteny telekomunikacyjne (wysokość obiektów wolnostojących lub lokalizowanych na dachach wraz z wysokością budynków) – 50 m n.p.t.</i></li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.</i></li> </ul>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>MPZP 1:</b> <b>Normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej nowej działki inwestycyjnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>z zabudowa mieszkaniową – min. 50%</i></li> <li>– <i>z zabudowa usługową i mieszkaniowo - usługową – min. 30%</i></li> </ul>

		<p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimum 40% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną</li> </ul>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>MPZP 1: potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych</b></li> <li>– <b>w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji</b></li> <li>– dla usług – min 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy</li> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 2 stanowiska na lokal mieszkalny</li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– brak określenia</li> </ul>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>MPZP 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>MPZP 1 wprowadza nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska.</b></li> <li>– <b>Wyklucza się lokalizację funkcji uciążliwych na całym obszarze objętym MPZP 1, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie dróg i infrastruktury technicznej.</b></li> <li>– <b>Ustala się ochronę istniejących zadrzewień z wyłączeniem drzew owocowych. W odniesieniu do zadrzewień nadwodnych dopuszcza się niezbędne wycinki wynikające z potrzeb utrzymania drożności układu cieków wodnych oraz budowy układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym z zakresu prawa ochrony przyrody i prawa wodnego;</b></li> <li>– <b>Ustala się obowiązek, dla nowo lokalizowanej i istniejącej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu.</b></li> <li>– <b>Nie dopuszcza się czasowego stosowania szamb i studni, z wyłączeniem stosowania Studni dla celów gospodarczych i p.poż.</b></li> <li>– <b>Ustala się stosowanie jako nośników energetycznych paliw najmniej szkodliwych dla środowiska,</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustala się obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem.</li> <li>– Przyjęto wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej. W sytuacji, gdy poziom hałasu zostanie przekroczony, ustala się stosowanie materiałów budowlanych bądź rozwiązań konstrukcyjnych dźwiękochłonnych.</li> <li>– MPZP 1 ustala wyposażenie zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną (wod.- kan.).</li> <li>– Ścieki deszczowe - z terenów usługowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.</li> <li>– Ustala się utrzymanie i wzbogacenie walorów krajobrazu naturalnego poprzez zachowanie istniejących cieków wodnych z zielenią im towarzyszącą wskazanych na rysunku planu.</li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.</li> <li>– Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki, na której są zlokalizowane.</li> <li>– Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki. Pojemniki muszą być usytuowane w sposób umożliwiający wywóz ich zawartości. Pojemniki na odpady niebezpieczne należy skonstruować, oznakować i zabezpieczyć tak aby ich zawartość nie stanowiła zagrożenia.</li> <li>– Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zachowanie</li> </ul>
--	--	--

		<p>dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu w/w przepisy prawa to: rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz.U. z 1998r. Nr 66, poz.436).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew nieowocowych z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.</li><li>– Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody. Ogrodzenia można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4m od górnej krawędzi rowu.</li><li>– Ustala się obowiązek ochrony stawów i oczek wodnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik w/w stawów i oczek wodnych, albo zatrucie znajdującej się w nich wody. Ogrodzenia można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi brzegu stawu lub oczka wodnego.</li><li>– Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki, na której są zlokalizowane.</li><li>– Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, póź. 627).</li><li>– Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zachowanie</li></ul>
--	--	---

		<p>dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>– Ustala się zakaz przenikania hałasu poza obszar działki, na której hałas powstaje.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Nie dotyczy</p>

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p><b>MPZP 1:</b></p> <p>– <b>MPZP 1 nie zawiera ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p><b>MPZP 2:</b></p> <p>– <b>Stwierdza się, że na obszarze objętym MPZP 2 nie występują zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.</b></p> <p>– <b>Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń MPZP 2 dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek lub dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niejednej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.</b></p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p><b>MPZP 1:</b></p> <p>– <b>Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza</b></p>

		<p>zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MPZP 1 wprowadza szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej SN. Ustala się zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii SN wynoszącej po 7,0 metrów w każdą stronę od osi linii SN; na terenach położonych w zasięgu stref szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej SN ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony: internaty, żłobki, przedszkola i podobne.</li> </ul> </li> <li>- Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zgodnie z przepisami odrębnymi z dziedziny telekomunikacji i ochrony środowiska.</li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brak.</li> </ul>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><b>MPZP 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Układ dróg publicznych na terenie objętym MPZP 1 stanowi istniejąca ulica zbiorcza [KDZ] – ul. Kuropatwy oraz istniejąca ulica Zakręt [KPJ] oraz projektowana ulica dojazdowa [KDD];</li> <li>- układ komunikacyjny wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw] nie wskazane na rysunku MPZP 1 ;</li> <li>- wyznaczone na rysunku MPZP 1 liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej publicznej mają przebieg określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością określoną ściśle.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalenia w zakresie szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic: <ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejąca ulica Kuropatwy [KDZ] – odległość od granicy z m.st. Warszawą do południowej linii rozgraniczającej ulicy – 9m., rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego;</li> <li>• projektowana ulica dojazdowa [KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających 10m., rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego; 3) istniejąca ulica Zakręt - ciąg pieszo – jezdny [1KPJ] – szerokość w liniach rozgraniczających 5m., przy czym ustala się zasadę solidarnego udziału w poszerzeniu pasa drogowego ulicy Zakręt o pasy terenu o jednakowej szerokości wydzielone z działek leżących po obydwu stronach ulicy;</li> <li>• ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw] – min. Szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przepisów przeciwpożarowych oraz Prawa Budowlanego, ulice jednoprzestrzenne.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem MPZP 2, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w MPZP 2 a dotyczącymi zagadnień komunikacji.</li> <li>– Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.</li> <li>– Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic.</li> <li>– Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, mających na celu zapobieżenie powstawania oraz przenikania na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oznaczenie na MPZP 2: K D; klasa: Dojazdowa D1/2; Szerokość jezdni: 7,0; Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0; Nazwa: ul. Wiejska</li> <li>– Oznaczenie na planie: K X; klasa: ciąg pieszo-jezdny; Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0; Nazwa: ul. Wiejska</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>MPZP 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie gminnej infrastruktury technicznej: wodociąg rozbiorczy, kanalizacja sanitarna, gazociąg rozbiorczy, sieć elektroenergetyczna nN i SN (kablowa lub linie napowietrzne), sieć telefoniczna (kablowa lub linie napowietrzne);</li> <li>– ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, kanalizacji sanitarnej, gazociągu rozbiorczego linii elektroenergetycznych nN i SN, oświetlenia ulicznego;</li> <li>– ustala się utrzymanie istniejącego krytego kanału melioracyjnego;</li> <li>– dopuszcza się lokalizację sieci na innych terenach, w tym na działkach prywatnych, w przypadku, gdy szerokość projektowanej ulicy oraz istniejące zagospodarowanie sąsiednich terenów nie zezwala na poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</li> <li>– przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe;</li> <li>– dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci i urządzeń</li> </ul>

		<p>infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji.</p> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejących wodociągów;</li> <li>– ustala się rozbudowę sieci w oparciu o wodociągi w istniejących i projektowanych ulicach;</li> <li>– ustala się realizację sieci rozbiornych/przyłączy wodociągowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości min.5m, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.</li> </ul> <p><b>W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakazuje się odprowadzania ścieków (tak kanałowego jak i powierzchniowego) do gruntu;</li> <li>– zakazuje się odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z odwodnienia dróg) i wód melioracyjnych;</li> <li>– ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;</li> <li>– ustala się realizację kanalizacji gminnej ograniczonej do kanałów sanitarnych/przykanalików grawitacyjnych lub ciśnieniowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości min.5 m, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;</li> <li>– ustala się dla całego obszaru planu zasadę zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek, ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych dróg publicznych;</li> <li>– ustala się zachowanie usytuowanego wzdłuż ulicy Kuropatwy podziemnego kolektora melioracyjnego B-4;</li> <li>– dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z odwodnienia powierzchni utwardzonych dróg publicznych do podziemnego kolektora melioracyjnego B-4 usytuowanego wzdłuż ulicy Kuropatwy za zgodą i na warunkach administratora tego urządzenia;</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się zasadę uzbrojenia terenu wyprzedzająco w stosunku do inwestycji mieszkaniowych, zwłaszcza dla zabudowy szeregowej i wielkości działek 240m<sup>2</sup>, zakazuje się w okresie przejściowym dopuszczenia odprowadzania ścieków do indywidualnych szamb, z zastrzeżeniem ustaleń § 21 ust.3 MPZP 1 (do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej i podłączenia jej do oczyszczalni, dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i małych obiektów usługowych możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych i wywóz taborem asenizacyjnym, pod warunkiem, że minimalna wielkość działki wynosi nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub gazowej, olejem opałowym, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska;</li> <li>– dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.</li> </ul> <p><b>W zakresie gazyfikacji przewodowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodne z przepisami odrębnymi;</li> <li>– ustala się zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym z istniejących gazociągów w ulicach Kuropatwy i Zakręt zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>– ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze;</li> <li>– ustala się przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów;</li> <li>– ustala się lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii parkanów lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;</li> <li>– gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w</li> </ul>
--	--	--

		<p>pas drogowy poza jezdnię w porozumieniu z zarządcą sieci;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.</li> </ul> <p><b>W zakresie elektroenergetyki:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;</li> <li>– ustala się prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora tych urządzeń oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi;</li> <li>– zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.;</li> <li>– nakazuje się przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;</li> <li>– ustala się przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;</li> <li>– ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min.5 m, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;</li> <li>– Linie SN 15 kV odpowiednio posiadają strefy ochronne wolne od zabudowy, 2 x 7,0 m od osi linii.</li> </ul> <p><b>W zakresie telekomunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zgodnie z przepisami odrębnymi z dziedziny telekomunikacji i ochrony środowiska;</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci w formie linii napowietrznych oraz linii kablowych lub połączeń radiowych.</li> </ul>
--	--	---

		<p><b>W zakresie gospodarki odpadami stałymi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym;</li> <li>– ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustala się, że pod pojęciem "obszar komunikacji" rozumie się obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.</li> <li>– Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.</li> <li>– Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.</li> <li>– Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, mających na celu zapobieżenie powstawania oraz przenikania na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.</li> </ul>
--	--	--

<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>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>MPZP 1:</b> <b>1.MN(U)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; przeznaczone;</i></li> <li>– <i>przeznaczenie dopuszczone: usługi nieuciążliwe zarówno towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak i na wydzielonych działkach usługowych.</i></li> </ul> <p><b>MPZP 2:</b> <b>U/Mn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej</i></li> </ul> <p><b>Uchwała nr 604/XLII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – dalej jako „MPZP 3”</b> (<a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XLII_604.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XLII_604.pdf</a>)</p> <p><b>2U</b> <i>teren zabudowy usługowej.</i></p> <p><b>Uchwała nr 689/LI/2001 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna I - dalej jako „MPZP 4”</b> (<a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2001_LI_689.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2001_LI_689.pdf</a>)</p> <p><b>Mn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej</i></li> </ul>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>MPZP 1 i MPZP 2 – jak wyżej.</b></p> <p><b>MPZP 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nie więcej niż 3,5.</li> </ul> <p><b>MPZP 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nie określono.</li> </ul>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><b>MPZP 1 i MPZP 2 – jak wyżej.</b></p> <p><b>MPZP 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nie więcej niż 17 m. w uzasadnionych względami technologiczno-architektonicznymi</li> </ul>

		<p>przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 25 m.</p> <p><b>MPZP 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>MPZP 1 i MPZP 2 – jak wyżej.</b></p> <p><b>MPZP 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nie mniej niż 10%.</li> </ul> <p><b>MPZP 4:</b></p> <p>Ustala się, że minimum 50% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>MPZP 1 i MPZP 2 – jak wyżej.</b></p> <p><b>MPZP 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.</li> </ul> <p><b>MPZP 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nie określono.</li> </ul>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	<del>Nie dotyczy</del>
	Forma architektoniczna	<del>Nie dotyczy</del>
	Usytuowanie linii zabudowy	<del>Nie dotyczy</del>
	Intensywność wykorzystania terenu	<del>Nie dotyczy</del>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<del>Nie dotyczy</del>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<del>Nie dotyczy</del>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub	<del>Nie dotyczy</del>	

	obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie niżej wskazanych aktów prawa miejscowego. Deweloper umożliwi zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych właściwych do zlokalizowania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>MPZP 1:</b> <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_VII_73.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2011_VII_73.pdf</a>);</li> <li>– <b>MPZP 2:</b> <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2003_VII_62.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2003_VII_62.pdf</a>);</li> <li>– <b>MPZP 3:</b> <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XLII_604.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2018_XLII_604.pdf</a>);</li> <li>– <b>MPZP 4:</b> <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2001_LI_689.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2001_LI_689.pdf</a>);</li> <li>– <b>zdefiniowanego poniżej MPZP 5:</b> <a href="https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/6242517E-74DF-4207-8F3D-4566B5DA7CD4/753489/2533_uch_1.pdf">https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/6242517E-74DF-4207-8F3D-4566B5DA7CD4/753489/2533_uch_1.pdf</a>);</li> <li>– <b>zdefiniowanego poniżej MPZP 6:</b> <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2014_XLVII_638.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2014_XLVII_638.pdf</a>);</li> </ul> <p>a także na GeoPortalu Miejskim Lesznowoli <a href="https://sip.gison.pl/lesznowola">https://sip.gison.pl/lesznowola</a>, GeoPortalu m.st. Warszawy <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl&amp;X=7502430.214916672&amp;Y=5775495.643733325&amp;S=6&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off#">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=pl&amp;X=7502430.214916672&amp;Y=5775495.643733325&amp;S=6&amp;O=0&amp;T=0&amp;komunikat=off#</a></p>
---	---	---

MPZP 1, MPZP 2, MPZP 3, MPZP 4 – w ocenie Dewelopera wskazane dokumenty planistyczne nie zawierają informacji o tego rodzaju inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.

*Uchwała nr LXXXVI/2533/2010 Rady m. st. Warszawa z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych – dalej jako „MPZP 5”*  
<https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6242517E-74DF-4207-8F3D-4566B5DA7CD4.frameless.htm>

W zakresie inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska oraz innych obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego istnieje możliwość realizacji przewidzianych w MPZP 5:

- urządzeń komunikacyjnych;
- infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych (oznaczone na rysunku MPZP 5 symbolem EE), pompowni ścieków (oznaczonej na rysunku MPZP 5 symbolem NOp), rowów melioracyjnych z zielenią towarzyszącą (oznaczone na rysunku MPZP 5 symbolem W/Z);
- oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

*Uchwała nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – dalej jako „MPZP 6”* [https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U\\_2014\\_XLVII\\_638.pdf](https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2014_XLVII_638.pdf)

W zakresie lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko istnieje możliwość realizacji:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. z zakresu wodociągów, łączności publicznej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, gazownictwa);

		<p>– dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>Poza wskazanymi powyżej planami na obszarze w kierunku południowo-wschodnim, wschodnim oraz południowym od przedmiotowego zadania inwestycyjnego nr 1 na terenie gminy Piaseczno obowiązują inne plany zagospodarowania przestrzennego. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest za pośrednictwem Internetu na stronie internetowej <a href="https://bip.piaseczno.eu/uchwaly/429">https://bip.piaseczno.eu/uchwaly/429</a>, a także na GeoPortalu Miejskim Piaseczna <a href="https://mapy.piaseczno.eu/uia/#">https://mapy.piaseczno.eu/uia/#</a> lub <a href="https://piaseczno.e-mapa.net/mobile/#view=mpzp&amp;1688554068603">https://piaseczno.e-mapa.net/mobile/#view=mpzp&amp;1688554068603</a> lub <a href="https://piaseczno.e-mapa.net">https://piaseczno.e-mapa.net</a>.</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p><b>Studium 1:</b> W ocenie Dewelopera wskazany dokument planistyczny nie zawiera informacji o tego rodzaju inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym <i>Uchwała nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno - dalej jako „Studium 2”</i> (<a href="https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwarunkowan">https://bip.piaseczno.eu/artykuly/213/studium-uwarunkowan</a>)</p> <p>(!):</p> <p>Zgodnie z uzyskaną przez Dewelopera informacją z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 13 czerwca 2023 r. (znak UiA.1431.12.2023.MW; KW 7906.2023) zadanie inwestycyjne nr 1 znajduje się w obszarze Studium 2 jednakże zasięg terytorialny wskazanych poniżej inwestycji nie został precyzyjnie wskazany. W związku z tym Deweloper z ostrożności wskazuje następujące inwestycje, które mogą znajdować się w wymaganej odległości od zadania inwestycyjnego nr 1.</p> <p><b>W zakresie odprowadzania ścieków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowa nowych i rozbudowa istniejących kolektorów;</li> <li>– wymiana lub naprawa istniejącego systemu kanalizacji (w celu ograniczenia napływu wód przypadkowych);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– likwidacja niewłaściwych i nielegalnych połączeń do kanalizacji sanitarnej z układów odwodnienia posesji, dachów itp.;</li> <li>– budowa systemu kanalizacji deszczowej;</li> <li>– remont istniejących odcinków systemu;</li> <li>– budowa zbiorników retencyjnych i infiltracyjno-retencyjnych.</li> </ul> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowa linii 110 kV w północno-zachodniej części gminy Piaseczno;</li> <li>– modernizacja istniejących sieci SN;</li> <li>– budowa sieci 15 kV.</li> </ul> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podłączenie wszystkich budynków położonych w granicach oddziaływania miejskiej sieci ciepłowniczej do ciepła systemowego;</li> <li>– likwidacja indywidualnych podgrzewaczy ciepłej wody w budynkach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej i zastąpienie ich węzłami ciepłowniczymi;</li> <li>– budowa instalacji do produkcji chłodu z ciepłą sieciowego w budynkach;</li> <li>– użyteczności publicznej (nowych i modernizowanych);</li> <li>– przewidywana budowa bioelektrociepłowni, której wstępna lokalizacja jest rozważana w bezpośredniej bliskości oczyszczalni ścieków w Piasecznie oraz budowa magistrali ciepłowniczej wzdłuż drogi krajowej nr 79 do ul. Energetycznej.</li> </ul> <p><b>W Studium 2 przyjmuje się istniejące kierunki rozwoju funkcji handlowej o znaczeniu ponadlokalnym, realizowanych jako centra handlowe położone w północnej części miasta Piaseczno, na wschód od drogi krajowej nr 79. W Studium 2 utrzymuje się lokalizację ww. funkcji dopuszczając realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><i>Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.) - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - dalej jako „Studium 3”</i></p>
--	--

		<p><a href="https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy">https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</a>)</p> <p>Zgodnie z uzyskaną przez Dewelopera informacją z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego miasta stołecznego Warszawy dnia 15 czerwca 2023 r. (znak sprawy AM-PP.1431.1.9.2023.MGL) zadanie inwestycyjne nr 1 znajduje się w obszarze Studium 3 jednakże zasięg terytorialny wskazanych poniżej inwestycji nie został precyzyjnie wskazany. W związku z tym Deweloper z ostrożności wskazuje następujące inwestycje, które mogą znajdować się w wymaganej odległości od zadania inwestycyjnego nr 1.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Rembelszczyzna – Kawęczyn – Świerk (przewidywany wzdłuż istniejącego gazociągu DN 500). Ponadto przewiduje się zamknięcie dwutorowego pierścienia linii 400 kV wokół Warszawy, którego lokalizacja zostanie określona w oparciu o studium przebiegu w obszarze aglomeracji warszawskiej.</li> </ul>
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Według wiedzy Dewelopera w obrębie 1 km od zadania inwestycyjnego nr 1 wydano następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał informacji o innych decyzjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na zachód od ul. Puławskiej: nr decyzji 003616, budynki jednorodzinne, data: 9 marca 2016 r. (ul. Karczówkowska);</li> <li>– nr decyzji 005414, obiekty biurowe, data: 8 maja 2014 r. (ul. Puławska);</li> <li>– nr decyzji 008015, obiekty biurowe, data: 16 lipca 2015 r. (ul. Puławska);</li> <li>– nr decyzji 005215p, kanalizacja sanitarna, data: 28 sierpnia 2018 r. (ul. Cymbalistów);</li> <li>– nr decyzji 003419, usługi gastronomii, data: 15 maja 2019 r. (ul. Puławska);</li> <li>– nr decyzji 008915, reklamy, data: 4 sierpnia 2015 r., (ul. Puławska);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– nr decyzji 001320p, sieć wodociągowa, data: 21 lipca 2020 r., (ul. Puławska);</li> <li>– nr decyzji: 012315 Salony samochodowe, komisji, data: 19 października 2015 r.,</li> <li>– Na wschód od ul. Puławskiej: nr decyzji 004019p, gaz, data: 27 listopada 2019 r. (ul. Jaskótcza);</li> <li>– nr decyzji: 003517 Salony samochodowe, komisji, data: 19 kwietnia 2017 r.;</li> <li>– nr decyzji: 002820p, sieć wodociągowa i wodno-kanalizacyjna, data: 25 listopada 2020 r. (ul. Kuropatwy);</li> <li>– nr decyzji 003515, obiekty biurowe (rozbudowa), data: 17 kwietnia 2015 r., (ul. Bażancia);</li> <li>– nr decyzji: 000821, stacja paliw (rozbudowa), data 18 stycznia 2021 r. (ul. Puławska);</li> <li>– nr decyzji: 003520, budownictwo jednorodzinne, data: 23 marca 2020 r. (ul. Kuropatwy);</li> <li>– nr decyzji: 012617, budownictwo jednorodzinne, data: 17 listopada 2017 r. (ul. Kuropatwy);</li> <li>– nr decyzji: 004520, budownictwo jednorodzinne, data: 23 kwietnia 2020 r. (ul. Bażancia);</li> <li>– nr decyzji: 013417, budownictwo jednorodzinne, data: 4 grudnia 2017 r. (ul. Bażancia);</li> <li>– nr decyzji: 006717, budownictwo jednorodzinne, data: 22 czerwca 2017 r. (ul. Jagielska);</li> <li>– nr decyzji: 002421p wodociąg, data: 11 sierpnia 2021 r. (ul. Jagielska);</li> <li>– nr decyzji: 005117 budownictwo jednorodzinne, data: 22 maja 2017 r. (ul. Jagielska).</li> </ul>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Miejscowych planach odbudowy	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	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	<p><b>Przebudowa ul. Kuropatwy:</b></p> <p>- decyzja Starosty Piaseczyńskiego z dnia 22 marca 2024 roku nr 8/2024 (Nr rej. ARB.6740.1.43.2023.AP), o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ulicy Kuropatwy, na podstawie której w szczególności pod realizację tej inwestycji zostały przeznaczone części następujących działek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) działka gruntu nr ewidencyjny 109/2, wchodząca pierwotnie w skład Nieruchomości, która w związku z tym została podzielona na działki o numerach ewidencyjnych 109/19 i 109/20, przy czym do przejęcia na własność gminy została przeznaczona działka nr 109/19, co oznacza że w skład Nieruchomości wchodzi – zamiast działki 109/2 - działka nr 109/20,</li> <li>2) działka gruntu nr ewidencyjny 108/15, wchodząca w skład Drogi, która w związku z tym została podzielona na działki o numerach ewidencyjnych 108/19 i 108/20, przy czym do przejęcia na własność gminy została przeznaczona działka nr 108/19, co oznacza że w skład Drogi wchodziła z zastrzeżeniem dalszych zmian – zamiast działki 108/15 - działka nr 108/20,</li> <li>3) działka gruntu nr ewidencyjny 109/16, wchodząca w skład Drogi, która w związku z tym została podzielona na działki o numerach ewidencyjnych 109/17 i 109/18, przy czym do przejęcia na własność gminy została przeznaczona działka nr 109/17, co oznacza że w skład Drogi wchodziła z zastrzeżeniem dalszych zmian – zamiast działki 109/16 - działka nr 109/18, która zgodnie z Decyzją o inwestycji drogowej została przeznaczona pod przebudowę sieci uzbrojenia terenu, rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.</li> </ol>

		<p>Działki nr 108/4, 108/20 i 109/18 zostały połączone w nową działkę nr 509, która aktualnie wchodzi w skład Drogi.</p> <p>W pozostałym zakresie - Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał informacji o innych tego rodzaju decyzjach, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie</p>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.

<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	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich
--	---	---

	inwestycji w sektorze naftowym	informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>TAK<sup>±</sup></b>	<b>NIE*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>TAK<sup>±</sup></b>	<b>NIE*</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	<b>Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 1627/2023 z dnia 27 listopada 2023 r.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 06.04.2024 Zakończenie 30.12.2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>14 budynków mieszkalnych</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>budynki w zabudowie szeregowej</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia użytkowa</b> stosownie do obowiązujących przepisów liczona jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, oraz zgodnie z zasadami określonymi w "Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r., ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego". Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni pod ściankami demontowanymi oraz powierzchni schodów. Powierzchnia użytkowa liczona w stanie wykończonym (założono wykończenie gr.1,5 cm).	

	<p><b>Powierzchnia pod ściankami działowymi</b> obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, w stanie wykończonym (założono wykończenie gr. 1,5cm).</p> <p><b>Powierzchnia schodów/klatki schodowej</b> obliczona jest jako powierzchnia rzutu poziomego schodów wewnętrznych międzykondygnacyjnych i spoczników.</p> <p><b>Powierzchnia Budynku/Lokalu</b> –do powierzchni tej wliczono: powierzchnię użytkową, powierzchnię pod ściankami działowymi (nadającymi się do demontażu) i powierzchnię zajętą przez schody/klatki schodowe.</p>

\* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>środki własne - 25%;</b></li> <li>– <b>finansowanie bankowe i wpłaty nabywców – 75%</b></li> </ul> <p>Kredyt udzielony na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 02/061/24/Z/OB z dnia 17 czerwca 2024 roku i umowy o kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT nr 02/062/24/Z/LI z dnia 17 czerwca 2024 roku</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>mBank spółka akcyjna</b> z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr <b>KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b> - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako <b>Ustawa</b> , zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku	

powierniczego, prowadzonego dla dewelopera przez mBank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie na podstawie zawartej dnia 29 marca 2024 r. pomiędzy bankiem a deweloperem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej jako **Umowa Rachunku**) oraz podaje nabywcy następujące informacje dotyczące rachunku, a mianowicie:

**1. Numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:**

**28 1140 1010 0000 3191 9000 1003**

**2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku:**

- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera;
- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;
- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego;
- kontrola obejmuje sprawdzenie, czy:
  - deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie,
  - wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w

	<p>Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Deweloper posiada pozwolenie na budowę,</li> <li>-planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy,</li> <li>-wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy,</li> <li>-Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</li> <li>-Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</li> <li>-Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w przepisie art. 49 Ustawy, na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w należytym wysokości,</li> <li>-Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie przepisów art. 43 ust. 1-6 Ustawy,</li> <li>-Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w przepisie art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kontrola obejmuje ponadto ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: <ul style="list-style-type: none"> <li>-wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</li> <li>-udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</li> <li>-uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych;</li> </ul> </li> <li>- w określonych w Ustawie przypadkach, wynikających w szczególności z negatywnych wniosków z prowadzonej kontroli, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości;</li> <li>- Bank będzie wypłacał Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Inwestycji - zgodnie z Harmonogramem Inwestycji, przy czym pierwsza wypłata – po zakończeniu pierwszego etapu Inwestycji - nie może nastąpić wcześniej niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, zaś ostatnia – po zakończeniu ostatniego etapu Inwestycji - nie może nastąpić wcześniej niż po doręczeniu Bankowi wypisu aktu notarialnego dokumentującego Umowę przeniesienia własności, a wysokość każdej</li> </ul>
--	---

	<p>wypłaty na rzecz Dewelopera wynosić będzie równowartość kwoty stanowiącej iloczyn: procentu kosztów danego etapu Inwestycji oraz ceny.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Na żądanie Nabywcy Bank będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach z Rachunku powierniczego</li><li>- Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Inwestycji</li><li>- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</li><li>- W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku powierniczym - wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Dewelopera – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 15 (piętnastu) dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w szczególności że Nabywca przedłożył w Banku: oświadczenie o odstąpieniu od Umowy oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy, sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub akt notarialny zawierający zgodne oświadczenie Dewelopera i Nabywcy w przedmiocie rozwiązania tej umowy, zawierający zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku powierniczym - wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Dewelopera – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 15 (piętnastu) dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego</li><li>- Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, ale może to zrobić Bank z ważnych powodów i wówczas Deweloper zobowiązany jest - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego - założyć rachunek powierniczy w innym banku, oraz złożyć w Banku prawidłową dyspozycję przelewu na ten rachunek środków zgromadzonych na Rachunku powierniczym, a gdyby tego nie uczynił, Bank zwraca środki zgromadzone na Rachunku powierniczym Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 15 (piętnastu) dni roboczych od potwierdzenia przez Bank, że spełniono warunki, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego.</li><li>- Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczana jest według stawki procentowej aktualnej na dzień zawarcia Umowy rachunku powierniczego. W przypadku jeżeli rozpoczęcie sprzedaży będzie miało miejsce w innym dniu niż dzień zawarcia Umowy rachunku powierniczego, i Deweloper zawiadomi o tym Bank nie później niż przed zawarciem pierwszej</li></ul>
--	---

	<p>umowy rezerwacyjnej lub umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą deweloperską, wówczas Bank dokona aktualizacji wysokości obowiązującej stawki na dzień rozpoczęcia sprzedaży; w przypadku braku zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym i braku wpłaty na MRP, Bank przyjmuje stawkę procentową aktualną na dzień, według której wyliczana jest wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p>																												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>mBank Spółka Akcyjna</b> z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr <b>KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88</b></p>																												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" data-bbox="582 788 1490 1818"> <thead> <tr> <th>L.p.</th> <th>Zakres prac</th> <th>Termin zakończenia etapu</th> <th>Procent zaawansowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o projekt; Bud 1-4 prace ziemne.</td> <td>31.12.2023r.</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Bud. 1-4 – stan zero, ściany parteru i I piętra, Bud. 5-7- stan zero,</td> <td>31.05.2024r.</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Bud. 1-4 – stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu instalacje elektryczne i teletechniczne Bud. 5-7- stan surowy otwarty,</td> <td>31.08.2024r.</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Bud. 1-4 - elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan,  Bud. 5-7- stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu, elewacja 50%, instalacje elektryczne i teletech., instalacje C.O. i wod-kan 50%  Bud. 8-10 – stan surowy 90%, Bud. 11-14 – stan zero, ściany parteru, Odwodnienie terenu</td> <td>30.11.2024r.</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Bud. 1-4 - szlichty Bud. 5-7- ścianki działowe, szlichty, elewacja do 100%, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 8-10 – stan surowy zamknięty, elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan 50%, instalacje elektryczne i teletech. Bud. 11-14 – stan surowy zamknięty, pokrycie stropodachu, ścianki działowe,</td> <td>31.03.2025r.</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Bud. 8-10 – szlichty, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 11-14 – ścianki działowe, elewacja, instalacje elektryczne i teletech. Instalacje C.O. i wod-kan, szlichty Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynków 1-14</td> <td>30.12.2025r.</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Przyporządkowane etapom procenty oznaczają procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>	L.p.	Zakres prac	Termin zakończenia etapu	Procent zaawansowania	1.	Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o projekt; Bud 1-4 prace ziemne.	31.12.2023r.	25%	2.	Bud. 1-4 – stan zero, ściany parteru i I piętra, Bud. 5-7- stan zero,	31.05.2024r.	15%	3.	Bud. 1-4 – stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu instalacje elektryczne i teletechniczne Bud. 5-7- stan surowy otwarty,	31.08.2024r.	15%	4.	Bud. 1-4 - elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan,  Bud. 5-7- stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu, elewacja 50%, instalacje elektryczne i teletech., instalacje C.O. i wod-kan 50%  Bud. 8-10 – stan surowy 90%, Bud. 11-14 – stan zero, ściany parteru, Odwodnienie terenu	30.11.2024r.	15%	5.	Bud. 1-4 - szlichty Bud. 5-7- ścianki działowe, szlichty, elewacja do 100%, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 8-10 – stan surowy zamknięty, elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan 50%, instalacje elektryczne i teletech. Bud. 11-14 – stan surowy zamknięty, pokrycie stropodachu, ścianki działowe,	31.03.2025r.	15%	6.	Bud. 8-10 – szlichty, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 11-14 – ścianki działowe, elewacja, instalacje elektryczne i teletech. Instalacje C.O. i wod-kan, szlichty Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynków 1-14	30.12.2025r.	15%
L.p.	Zakres prac	Termin zakończenia etapu	Procent zaawansowania																										
1.	Zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o projekt; Bud 1-4 prace ziemne.	31.12.2023r.	25%																										
2.	Bud. 1-4 – stan zero, ściany parteru i I piętra, Bud. 5-7- stan zero,	31.05.2024r.	15%																										
3.	Bud. 1-4 – stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu instalacje elektryczne i teletechniczne Bud. 5-7- stan surowy otwarty,	31.08.2024r.	15%																										
4.	Bud. 1-4 - elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan,  Bud. 5-7- stan surowy zamknięty, ścianki działowe, pokrycie stropodachu, elewacja 50%, instalacje elektryczne i teletech., instalacje C.O. i wod-kan 50%  Bud. 8-10 – stan surowy 90%, Bud. 11-14 – stan zero, ściany parteru, Odwodnienie terenu	30.11.2024r.	15%																										
5.	Bud. 1-4 - szlichty Bud. 5-7- ścianki działowe, szlichty, elewacja do 100%, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 8-10 – stan surowy zamknięty, elewacja, tynki wewnętrzne, instalacje C.O. i wod-kan 50%, instalacje elektryczne i teletech. Bud. 11-14 – stan surowy zamknięty, pokrycie stropodachu, ścianki działowe,	31.03.2025r.	15%																										
6.	Bud. 8-10 – szlichty, instalacje C.O. i wod-kan do 100% Bud. 11-14 – ścianki działowe, elewacja, instalacje elektryczne i teletech. Instalacje C.O. i wod-kan, szlichty Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynków 1-14	30.12.2025r.	15%																										

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper – odpowiednio – obniży Cenę sprzedaży albo będzie miał prawo podwyższyć Cenę sprzedaży w ten sposób, że od Nabywcy należna będzie Cena sprzedaży netto, powiększona o podatek od towarów i usług w wysokości należnej według zmienionej stawki. Obniżenie lub podwyższenie Ceny sprzedaży, będące skutkiem zmiany stawki podatku od towarów i usług, będzie obowiązywało Strony bez konieczności zmiany Umowy.</li> <li>2. Cena sprzedaży ulegnie obniżeniu albo Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny sprzedaży, na podstawie Umowy, tj. bez zmiany Umowy, w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powykonawczą i projektowaną powierzchnią użytkową; Kwota obniżenia lub podwyższenia Ceny sprzedaży zostanie obliczona jako iloczyn różnicy powykonawczej powierzchni użytkowej i projektowanej powierzchni użytkowej oraz ceny netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej / Lokalu, określonej w Umowie (prospekcie informacyjnym w części indywidualnej).</li> </ol>
--	---

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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**

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako <i>Ustawa</i>.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny;</p> <p>3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p>
---	---

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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;

7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy;

11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

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

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera w przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7 lub 8, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w następujących przypadkach:

- 1) gdy powykonawcza powierzchnia użytkowa będzie się różniła od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2% (dwa procent) – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru i z informacją o wielkości różnicy pomiędzy tymi powierzchniami;
- 2) gdy zwiększy się – w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej – powykonawcza powierzchnia użytkowa, na skutek czego Deweloper podwyższy Cenę sprzedaży - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy

zawiadomienia o podwyższeniu Ceny sprzedaży z wezwaniem Nabywcy do zapłaty;

3) gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, na skutek której Deweloper podwyższy Cenę sprzedaży - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zmienionego harmonogramu płatności, z którego wynikać będzie, że Deweloper podwyższył Cenę sprzedaży i podwyższenie to jest skutkiem zmiany na wyższą stawkę lub podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT);

4) w przypadku odmowy udzielenia kredytu Nabywcy na finansowanie Przedmiotu sprzedaży w kwocie ponad pierwszą wpłatę przez co najmniej 2 banki - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania ostatecznej z wymienionych odmów przez bank, pod warunkiem doręczenia ich Deweloperowi w tym terminie, ale nie później niż do dnia terminu drugiej wpłaty zgodnie z postanowieniami § 8.1 pkt 2) niniejszej Umowy i zwrotu Deweloperowi kosztów podpisania niniejszego aktu notarialnego.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – W związku z udzielonym kredytem na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 02/061/24/Z/OB z dnia 17 czerwca 2024 roku i umowy o kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT nr 02/062/24/Z/LI z dnia 17 czerwca 2024 roku, zabezpieczonym na Nieruchomości i Udziale w Drodze Hipoteką 1 i Hipoteką 2, **Deweloper uzyskał zobowiązanie kredytodawcy i zarazem uprawnionego na podstawie Hipoteki 1 i Hipoteki 2 - spółki pod firmą mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie - do udzielenia zgody przez tę spółkę na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny, na warunkach opisanych powyżej; pismo zawierające zobowiązanie do udzielenia tej zgody lub jego kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza stanowi załącznik do umowy deweloperskiej zawieranej z nabywcą.**
- 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 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 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. – **nie dotyczy.**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej 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; - **NIE DOTYCZY**
- 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; **NIE DOTYCZY**
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; – **NIE DOTYCZY**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; – **NIE DOTYCZY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; – **NIE DOTYCZY**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, – **NIE DOTYCZY**
  - 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **NIE DOTYCZY**

**Możliwość zapoznania się z informacjami i dokumentami w powyższym zakresie udostępniona jest w Biurze Sprzedaży pod adresem ul. Baśniowej 45, 05-840 Domaniew, w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 15:00, po wcześniejszym umówieniu spotkania.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)..

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Orange Finanse produkty bankowe dostarcza mBank.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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. – **NIE DOTYCZY**