development

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Nova Wola Park Zadanie 1

Data sporządzenia prospektu: 31 marca 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVA WOLA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032229	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214016107	REGON: 525106924
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdevelopment.pl	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP II)
Data rozpoczęcia	09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Falenty Nowe, Limby 7
Data rozpoczęcia	11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2024
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin, ul. Janczewicka 8
Data rozpoczęcia	06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-506 Lesznowola, ul. Jedności 31
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-090 Falenty Duże, Przyjemna
Data rozpoczęcia	04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Dz. Nr 251/12, obręb 0022, Nowa Wola, jednostka ewidencyjna 141803_2.0022.251/12 Lesznowola
Numer księgi wieczystej	WA1I/00062498/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 13.430.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raszynie (administratora hipoteki), zabezpieczająca wierzytelności wynikające z umowy kredytu udzielonego deweloperowi w celu refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank inicjujący i bank uczestnik na podstawie umowy konsorcjum, w szczególności z tytułu kredytu, odsetek umownych za okres korzystania z kredytu, odsetek ustawowych należnych za opóźnienie w spłacie kredytu lub spłacie wierzytelności lub opóźnienie w spłacie odsetek, prowizji i opłat oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu, zwrotu kosztów dochodzenia należności przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący oraz innych poniesionych przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący kosztów wykonania umowy kredytu, które zgodnie z umową kredytu powinien ponieść kredytobiorca, przy czym zakres zabezpieczenia wierzytelności poszczególnych uczestników konsorcjum zawartego na podstawie umowy konsorcjum ustalony został w następujący sposób: bank inicjujący – w kwocie 6.715.000,00 zł, bank uczestnik w kwocie 6.715.000,00 zł, umowa konsorcjum numer 1/2025, zawarta dnia 6 maja 2025 roku między bankiem inicjującym a bankiem uczestnikiem, umowa o kredyt obrotowy – deweloperski nr 11/2025 z dnia 6 maja 2025 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Brak.

development

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest w miejscowości Nowa Wola – Zgorzała, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, co zapewnia dostęp do infrastruktury miejskiej oraz połączeń komunikacyjnych aglomeracji warszawskiej. Teren inwestycji położony jest przy ulicy Przepiórki, w obszarze o ukształtowanej funkcji mieszkaniowej. W otoczeniu inwestycji występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca budynki wolnostojące oraz zabudowę o niskiej intensywności. W pobliżu znajdują się drogi gminne, w tym skrzyżowania lokalnych ciągów komunikacyjnych, m.in. skrzyżowanie z ulicą Storczykową, zapewniające obsługę komunikacyjną okolicznych terenów. W odległości około 500 m w linii prostej od terenu inwestycji przebiega droga ekspresowa S7, stanowiąca istotny element układu komunikacyjnego regionu oraz zapewniająca szybkie połączenie z Warszawą. Teren inwestycji znajduje się w obszarze kontrolowanym Lotniska Chopina w Warszawie, jednak obowiązujące ograniczenia nie nakładają restrykcji wysokości zabudowy, które mogłyby mieć wpływ na realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie w strefie oddziaływania lotniska, obszar ten objęty jest ogólnymi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania portu lotniczego. W niedalekim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są niewielkie sklepy osiedlowe, zapewniające podstawową obsługę handlową mieszkańców. W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty przemysłowe ani działalność produkcyjna mogąca w sposób istotny negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 410/XXXVIII/2021 RADY GMINY LESZNOWOLA z dnia 22 kwietnia 2021 r. (obowiązujący) UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA (obowiązujący na moment uzyskania PNB)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usług komercyjnych i usług publicznych;

objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźników: a)minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny c)30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji (...) d)25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu j)1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Plan ustala 1) oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących przepisów odrębnych; 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;

		3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią; 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji; 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm; 6) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. 2. Plan zakazuje: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

		2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us, ZP za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej; 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu; 4) zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na podstawie przepisów odrębnych; 5) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego; 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować: a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym; b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń; c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Nie dotyczy

	dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę. 2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia poza terenami dróg i terenów pieszojezdnych, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania uzbrojenia w pasie drogowym.

		4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. **§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:** 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg; 3) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. **§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:** 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci istniejącej i projektowanej kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków; 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

		3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia; 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych; 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu. **§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:** 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe lub rowy w liniach rozgraniczających ulic; 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw. **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:**

		1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia; 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym; 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic; 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej; 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.
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 innym zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 6, pkt 1: 1. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania , wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowousługowej w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U; 3) tereny zabudowy usługowomieszkaniowej usługi komercyjne oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN; 4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P; 5) teren zabudowy usług z zielenia towarzyszącą w t

		ym usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/Z; 6) teren zabudowy usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Us; 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP; 8) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ; 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL; 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD; 11) tereny pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. f, g, § 15, pkt 6, lit. l, d; § 16, pkt 6, lit. f, g; § 17, pkt 5, lit. f, g;

		§ 18, pkt 4, lit. f, g; § 19, pkt 3, lit. e;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. d § 15, pkt 6, lit. j; § 16, pkt 6, lit. d; § 17, pkt 5, lit. d; § 18, pkt 4, lit. d; § 19, pkt 3, lit. c;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 21, pkt 5: 5. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, b) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, c) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji, d) 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu, e) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni targowej dla targowisk lub 1.5 miejsca postojowego na stoisko, f) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w oświacie,

		g) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji, h) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii, i) 3 miejsca na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki, j) 1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
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	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i	Nie dotyczy

	zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak**
	Decyzjach o warunkach zabudowy	**Nie dotyczy**
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Gmina Lesznowola wydała następujące decyzje środowiskowe dla ww. obszaru: 1. Decyzja Nr 1/2024 z dn. 3.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową, studni głębinowej o wydajności powyżej 10 m3/h, stacji uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala

		zlokalizowanych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.6.2022.2023.2024.WD) 2. Decyzja Nr 192/2023 z dn. 5.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, stacji LNG wraz z instalacją gazową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala położonych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.26.2022.2023.WD) 3. Decyzja Nr 68/2025 z dn. 25.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo produkcyjnego (produkcja nieuciążliwa) z zapleczaami socjalno – biurowymi, zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 obręb Zgorzala, Zgorzala, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie 4. decyzja Wójta Gminy Lesznowola nr 115/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.07.2022 r. polegająca na: „budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej DN 225

		długości ok. 1,9km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola na dz. Ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1, obręb Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26 (znak sprawy: RSR.6220.4.2022.WD)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	-Decyzja ZRID Nr 2/2023 z dn. 11.01.2023 r. – Budowa ulicy Mieczyków w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 96/2023 z dn. 24.01.2023 r. – Budowa ulicy Nagietków (9KDL) w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 116/2023 z dn. 26.01.2023r. – Budowa ulicy Hiacyntów w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID Nr 20/2024 z dn. 23.07.2024 r. – Budwa ulicy Lewkonii w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. – Budowa ulicy

		Kieleckiej w miejscowości Nowa Wola, Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna -decyzja ZRID nr 25/2022 z dn. 29.07.2022 r. – Budowa ulicy Jaskółki i Gogolińskiej w miejscowości Zgorzała
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publiczneg o	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpo wodziowyc h	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategiczn ej inwestycji w zakresie	Brak

	sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 534/2026 z dnia 31 marca 2026 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, zmieniająca decyzję nr 926/2021 z dnia 07 maja 2021 r. wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego, przeniesioną decyzją nr 701/2024 z dnia 10 maja 2024r., zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz zamienny projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę według zamiennego projektu budowlanego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie Budowy nr 342 w PINB Piaseczno	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.01.2026 r. – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	7 budynków (1 zadanie inwestycyjne)

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,04m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836:2022-07 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: DZ.U. z 2018 roku, poz. 1935).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% kredyt / 80% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Raszynie (bank inicjujący), Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach (bank uczestnik)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[1)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po kontroli i stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z zachowaniem ograniczeń w wypłacie środków wskazanych w art. 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Raszynie	

1

* Niepotrzebne skreślić.

development

<table>
<tr>
<td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td>
<td>
<table>
<tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis Etapu</th><th>Data zakończenia Etapu</th><th>% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>STAN ZERO Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty (bez garaży), dokumentacja projektowa,</td><td>31.03.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>ETAP II</td><td>STAN SUROWY OTWARTY zakup gruntu 50%(wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem), fundamenty garaży</td><td>15.05.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, więźba, dach – pokrycie)</td><td>31.08.2026</td><td>22%</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki 80%, elewacja 80%)</td><td>30.11.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>POZOSTAŁE Prace, wylewki 20%, elewacja 20%, zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów</td><td>30.09.2027</td><td>11%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td>
<td>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</td>
</tr>
</table>

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli: 1) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) W przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 2) W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 3) 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 powołanej wyżej ustawy; 4) W przypadku, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy; 5) 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 powołanej wyżej ustawy;

	6) W przypadku, o którym mowa w pkt. 5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 7) W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 8) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy; 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy; 2) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy; 3) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; **Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;** 4. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: 1) 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; 2) W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 5. Każde oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej wymaga formy

	pisemnej; 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z prawami związanymi z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z uwzględnieniem ust. 5 poniżej; 7. W dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej Nabywca wyrazi oraz złoży do depozytu notarialnego bezwarunkową i nieodwołaną zgodę na wykreślenie ustanowionych na jego rzecz roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na następujących warunkach: 1) Deweloper będzie uprawniony pobrać zgodę Nabywcy z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej to jest w przypadku a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) Notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez Nabywcę do depozytu dokument, tj. wskazaną wyżej zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od Umowy

	Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód nadania tego oświadczenia o odstąpieniu do Nabywcy; 3) Zgoda Nabywcy, o której mowa powyżej, będzie uprawniać Dewelopera w każdym przypadku odstąpienia przez niego od Umowy Deweloperskiej – do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; 8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Kupującego zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej; 9. Obok uprawnień przysługujących Nabywcy z mocy ustawy, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) W przypadku, gdy wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2 % /tzn. gdy w wyniku dokonanych obmiarów powykonawczych powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu /opisanej w §6 ust. 1 umowy deweloperskiej/ obliczonej według projektu budowlanego w stosunku do powierzchni ogółem tego lokalu, jednakże prawo to nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni Lokalu Mieszkalnego; 2) W przypadku podwyższenia łącznej Ceny Brutto wskutek zmian obciążeń podatkowych, o których mowa w § 10 ust. 4 umowy deweloperskiej; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w treści §10 ust. 4 umowy deweloperskiej; 3) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy

	deweloperskiej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej Nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy wykonanej przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy; 10. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 11. W każdym przypadku rozwiązania przez Nabywcę i Dewelopera umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy /zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy Deweloperskiej/, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu

	wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 14. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przenoszącej Własność w terminie określonym § 8 aktu notarialnego (umowy deweloperskiej), z zastrzeżeniem że nie dotyczy to jednak wystąpienia okoliczności tzw. siły wyższej, Nabywca będzie uprawniony do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu nienależnego wykonania zobowiązania z umowy deweloperskiej w wysokości nie przekraczającej 5.000,00 zł; 15. Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera naprawienia szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej od Dewelopera, wówczas żądanie naprawienia szkody na zasadach ogólnych przysługiwać będzie Nabywcy co do tej różnicy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
   1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
   2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę

zainteresowaną zawarciem umowy
odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Raszynie, 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 Banku Spółdzielczego w Raszynie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Raszynie korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Raszynie

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna

mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik 1.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

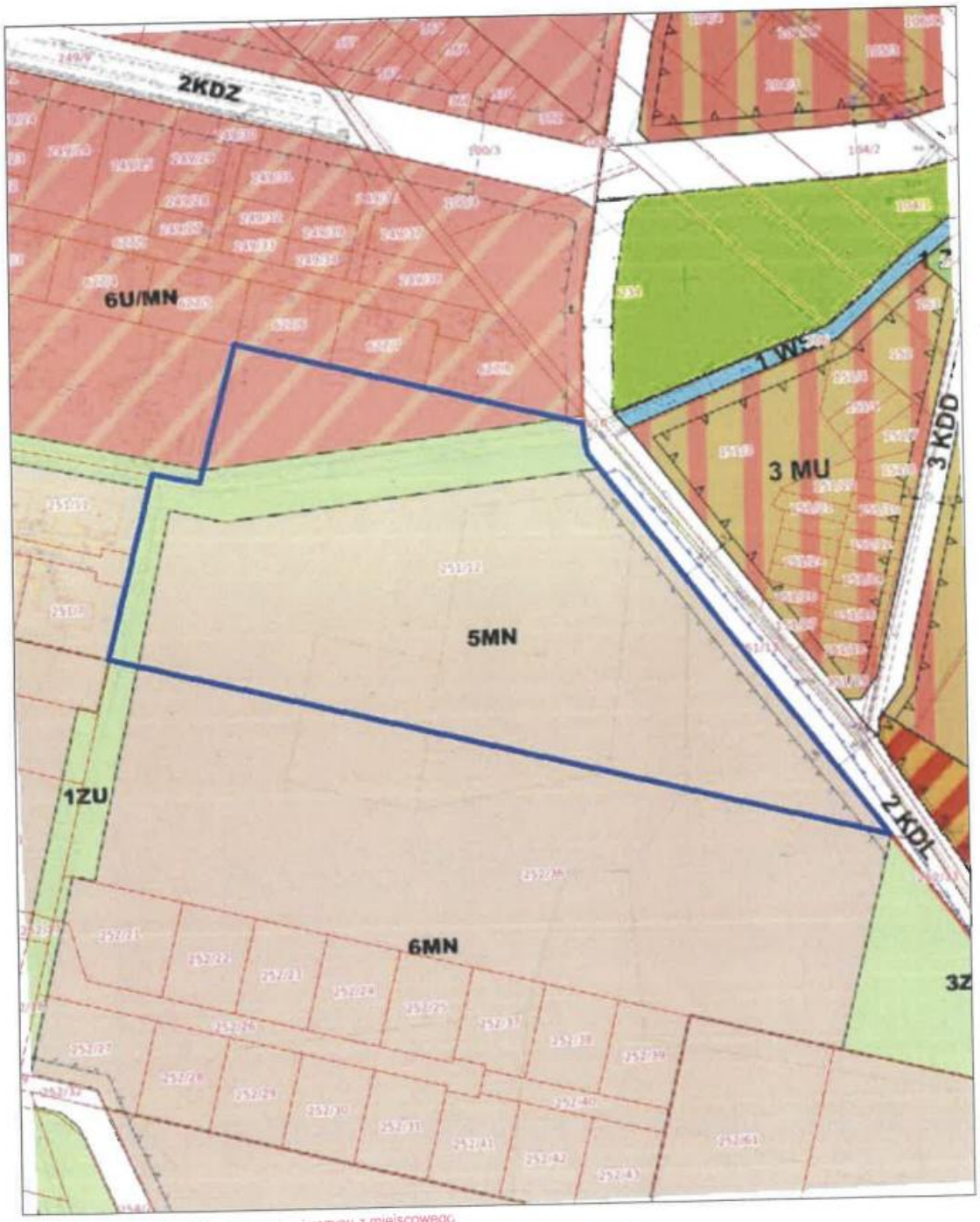
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA
5. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA – część graficzna

development

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:2000
Rysunek dla: 410/XXXVIII/2021, działka 141803_2.0022.251/12



Załącznik do wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola
RUP 6727.1.1034.2023.BI
z dnia 11.12.2023r.

Z up. Wójta

1/1

development

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Nova Wola Park Zadanie 2

Data sporządzenia prospektu: 31 marca 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVA WOLA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032229	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214016107	REGON: 525106924
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdevelopment.pl	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP II)
Data rozpoczęcia	09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Falenty Nowe, Limby 7
Data rozpoczęcia	11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2024
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin, ul. Janczewicka 8
Data rozpoczęcia	06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-506 Lesznowola, ul. Jedności 31
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-090 Falenty Duże, Przyjemna
Data rozpoczęcia	04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2025

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

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Dz. Nr 251/12, obręb 0022, Nowa Wola, jednostka ewidencyjna 141803_2.0022.251/12 Lesznowola
Numer księgi wieczystej	WA1I/00062498/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 13.430.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raszynie (administratora hipoteki), zabezpieczająca wierzytelności wynikające z umowy kredytu udzielonego deweloperowi w celu refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank inicjujący i bank uczestnik na podstawie umowy konsorcjum, w szczególności z tytułu kredytu, odsetek umownych za okres korzystania z kredytu, odsetek ustawowych należnych za opóźnienie w spłacie kredytu lub spłacie wierzytelności lub opóźnienie w spłacie odsetek, prowizji i opłat oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu, zwrotu kosztów dochodzenia należności przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący oraz innych poniesionych przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący kosztów wykonania umowy kredytu, które zgodnie z umową kredytu powinien ponieść kredytobiorca, przy czym zakres zabezpieczenia wierzytelności poszczególnych uczestników konsorcjum zawartego na podstawie umowy konsorcjum ustalony został w następujący sposób: bank inicjujący – w kwocie 6.715.000,00 zł, bank uczestnik w kwocie 6.715.000,00 zł, umowa konsorcjum numer 1/2025, zawarta dnia 6 maja 2025 roku między bankiem inicjującym a bankiem uczestnikiem, umowa o kredyt obrotowy – deweloperski nr 11/2025 z dnia 6 maja 2025 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Brak.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest w miejscowości Nowa Wola – Zgorzała, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, co zapewnia dostęp do infrastruktury miejskiej oraz połączeń komunikacyjnych aglomeracji warszawskiej. Teren inwestycji położony jest przy ulicy Przepiórki, w obszarze o ukształtowanej funkcji mieszkaniowej. W otoczeniu inwestycji występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca budynki wolnostojące oraz zabudowę o niskiej intensywności. W pobliżu znajdują się drogi gminne, w tym skrzyżowania lokalnych ciągów komunikacyjnych, m.in. skrzyżowanie z ulicą Storczykową, zapewniające obsługę komunikacyjną okolicznych terenów. W odległości około 500 m w linii prostej od terenu inwestycji przebiega droga ekspresowa S7, stanowiąca istotny element układu komunikacyjnego regionu oraz zapewniająca szybkie połączenie z Warszawą. Teren inwestycji znajduje się w obszarze kontrolowanym Lotniska Chopina w Warszawie, jednak obowiązujące ograniczenia nie nakładają restrykcji wysokości zabudowy, które mogłyby mieć wpływ na realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie w strefie oddziaływania lotniska, obszar ten objęty jest ogólnymi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania portu lotniczego. W niedalekim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są niewielkie sklepy osiedlowe, zapewniające podstawową obsługę handlową mieszkańców. W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty przemysłowe ani działalność produkcyjna mogąca w sposób istotny negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 410/XXXVIII/2021 RADY GMINY LESZNOWOLA z dnia 22 kwietnia 2021 r. (obowiązujący) UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA (obowiązujący na moment uzyskania PNB)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usług komercyjnych i usług publicznych;

objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźników: a)minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny c)30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji (...) d)25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu j)1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Plan ustala 1) oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących przepisów odrębnych; 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;

		3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią; 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji; 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm; 6) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. 2. Plan zakazuje: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

		2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us, ZP za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej; 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu; 4) zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na podstawie przepisów odrębnych; 5) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego; 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować: a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym; b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń; c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Nie dotyczy

	dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę. 2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia poza terenami dróg i terenów pieszojezdnych, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania uzbrojenia w pasie drogowym.

		4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. **§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:** 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg; 3) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. **§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:** 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci istniejącej i projektowanej kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków; 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

		3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia; 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych; 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu. **§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:** 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe lub rowy w liniach rozgraniczających ulic; 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw. **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:**

		1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia; 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym; 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic; 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej; 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.
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 innym zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 6, pkt 1: 1. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania , wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowousługowej w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U; 3) tereny zabudowy usługowomieszkaniowej usługi komercyjne oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN; 4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P; 5) teren zabudowy usług z zielenia towarzyszącą w t

		ym usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/Z; 6) teren zabudowy usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Us; 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP; 8) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ; 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL; 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD; 11) tereny pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. f, g, § 15, pkt 6, lit. l, d; § 16, pkt 6, lit. f, g; § 17, pkt 5, lit. f, g;

		§ 18, pkt 4, lit. f, g; § 19, pkt 3, lit. e;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. d § 15, pkt 6, lit. j; § 16, pkt 6, lit. d; § 17, pkt 5, lit. d; § 18, pkt 4, lit. d; § 19, pkt 3, lit. c;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 21, pkt 5: 5. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, b) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, c) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji, d) 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu, e) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni targowej dla targowisk lub 1.5 miejsca postojowego na stoisko, f) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w oświacie,

		g) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji, h) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii, i) 3 miejsca na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki, j) 1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
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	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i	Nie dotyczy

	zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak**
	Decyzjach o warunkach zabudowy	**Nie dotyczy**
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Gmina Lesznowola wydała następujące decyzje środowiskowe dla ww. obszaru: 1. Decyzja Nr 1/2024 z dn. 3.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową, studni głębinowej o wydajności powyżej 10 m3/h, stacji uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala

		zlokalizowanych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.6.2022.2023.2024.WD) 2. Decyzja Nr 192/2023 z dn. 5.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, stacji LNG wraz z instalacją gazową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala położonych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.26.2022.2023.WD) 3. Decyzja Nr 68/2025 z dn. 25.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo produkcyjnego (produkcja nieuciążliwa) z zapleczaami socjalno – biurowymi, zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 obręb Zgorzala, Zgorzala, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie 4. decyzja Wójta Gminy Lesznowola nr 115/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.07.2022 r. polegająca na: „budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej DN 225

		długości ok. 1,9km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola na dz. Ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1, obręb Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26 (znak sprawy: RSR.6220.4.2022.WD)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	-Decyzja ZRID Nr 2/2023 z dn. 11.01.2023 r. – Budowa ulicy Mieczyków w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 96/2023 z dn. 24.01.2023 r. – Budowa ulicy Nagietków (9KDL) w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 116/2023 z dn. 26.01.2023r. – Budowa ulicy Hiacyntów w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID Nr 20/2024 z dn. 23.07.2024 r. – Budwa ulicy Lewkonii w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. – Budowa ulicy

		Kieleckiej w miejscowości Nowa Wola, Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna -decyzja ZRID nr 25/2022 z dn. 29.07.2022 r. – Budowa ulicy Jaskółki i Gogolińskiej w miejscowości Zgorzała
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publiczneg o	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpo wodziowyc h	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategiczn ej inwestycji w zakresie	Brak

	sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 534/2026 z dnia 31 marca 2026 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, zmieniająca decyzję nr 926/2021 z dnia 07 maja 2021 r. wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego, przeniesioną decyzją nr 701/2024 z dnia 10 maja 2024r., zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz zamienny projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę według zamiennego projektu budowlanego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie Budowy nr 342 w PINB Piaseczno	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.01.2026 r. – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	9 budynków (2 zadanie inwestycyjne)

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,04m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836:2022-07 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: DZ.U. z 2018 roku, poz. 1935).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% kredyt / 80% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Raszynie (bank inicjujący), Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach (bank uczestnik)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[2)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po kontroli i stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z zachowaniem ograniczeń w wypłacie środków wskazanych w art. 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Raszynie	

2

* Niepotrzebne skreślić.

development

<table>
<tr>
<td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td>
<td>
<table>
<tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis Etapu</th><th>Data zakończenia Etapu</th><th>% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>STAN ZERO Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty(bez garaży), dokumentacja projektowa,</td><td>30.04.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>ETAP II</td><td>STAN SUROWY OTWARTY zakup gruntu 50%(wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem), fundamenty garaży</td><td>31.07.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, więźba, dach – pokrycie)</td><td>31.10.2026</td><td>22%</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki 80%, elewacja 80%)</td><td>31.12.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>POZOSTAŁE Prace, wylewki 20%, elewacja 20%, zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów</td><td>30.09.2027</td><td>11%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td>
<td>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</td>
</tr>
</table>

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy jeżeli: 7) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 8) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy; 9) 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; 10) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 11) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 12) W przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 9) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 10) W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 11) 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 powołanej wyżej ustawy; 12) W przypadku, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy; 13) 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 powołanej wyżej ustawy;

	14) W przypadku, o którym mowa w pkt. 5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 15) W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 16) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy; 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 4) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy; 5) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy; 6) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; **Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;** 5. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: 3) 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; 4) W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 8. Każde oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej wymaga formy

	pisemnej; 9. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z prawami związanymi z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z uwzględnieniem ust. 5 poniżej; 10. W dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej Nabywca wyrazi oraz złoży do depozytu notarialnego bezwarunkową i nieodwołaną zgodę na wykreślenie ustanowionych na jego rzecz roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na następujących warunkach: 4) Deweloper będzie uprawniony pobrać zgodę Nabywcy z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej to jest w przypadku a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 5) Notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez Nabywcę do depozytu dokument, tj. wskazaną wyżej zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od Umowy

	Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód nadania tego oświadczenia o odstąpieniu do Nabywcy; 6) Zgoda Nabywcy, o której mowa powyżej, będzie uprawniać Dewelopera w każdym przypadku odstąpienia przez niego od Umowy Deweloperskiej – do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Kupującego zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej; 11. Obok uprawnień przysługujących Nabywcy z mocy ustawy, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 4) W przypadku, gdy wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2 % /tzn. gdy w wyniku dokonanych obmiarów powykonawczych powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu /opisanej w §6 ust. 1 umowy deweloperskiej/ obliczonej według projektu budowlanego w stosunku do powierzchni ogółem tego lokalu, jednakże prawo to nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni Lokalu Mieszkalnego; 5) W przypadku podwyższenia łącznej Ceny Brutto wskutek zmian obciążeń podatkowych, o których mowa w § 10 ust. 4 umowy deweloperskiej; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w treści §10 ust. 4 umowy deweloperskiej; 6) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy

	deweloperskiej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej Nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy wykonanej przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy; 16. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 17. W każdym przypadku rozwiązania przez Nabywcę i Dewelopera umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 18. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy /zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy Deweloperskiej/, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; 19. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu

	wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 20. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przenoszącej Własność w terminie określonym § 8 aktu notarialnego (umowy deweloperskiej), z zastrzeżeniem że nie dotyczy to jednak wystąpienia okoliczności tzw. siły wyższej, Nabywca będzie uprawniony do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu nienależnego wykonania zobowiązania z umowy deweloperskiej w wysokości nie przekraczającej 5.000,00 zł; 21. Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera naprawienia szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej od Dewelopera, wówczas żądanie naprawienia szkody na zasadach ogólnych przysługiwać będzie Nabywcy co do tej różnicy.

INNE INFORMACJE

IV. Informacja o:
3) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
4) 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

V. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę

zainteresowaną zawarciem umowy
odpowiednio do zakresu umowy z:

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

VI. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Raszynie, 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 Banku Spółdzielczego w Raszynie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Raszynie korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Raszynie

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania

państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik 1.

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

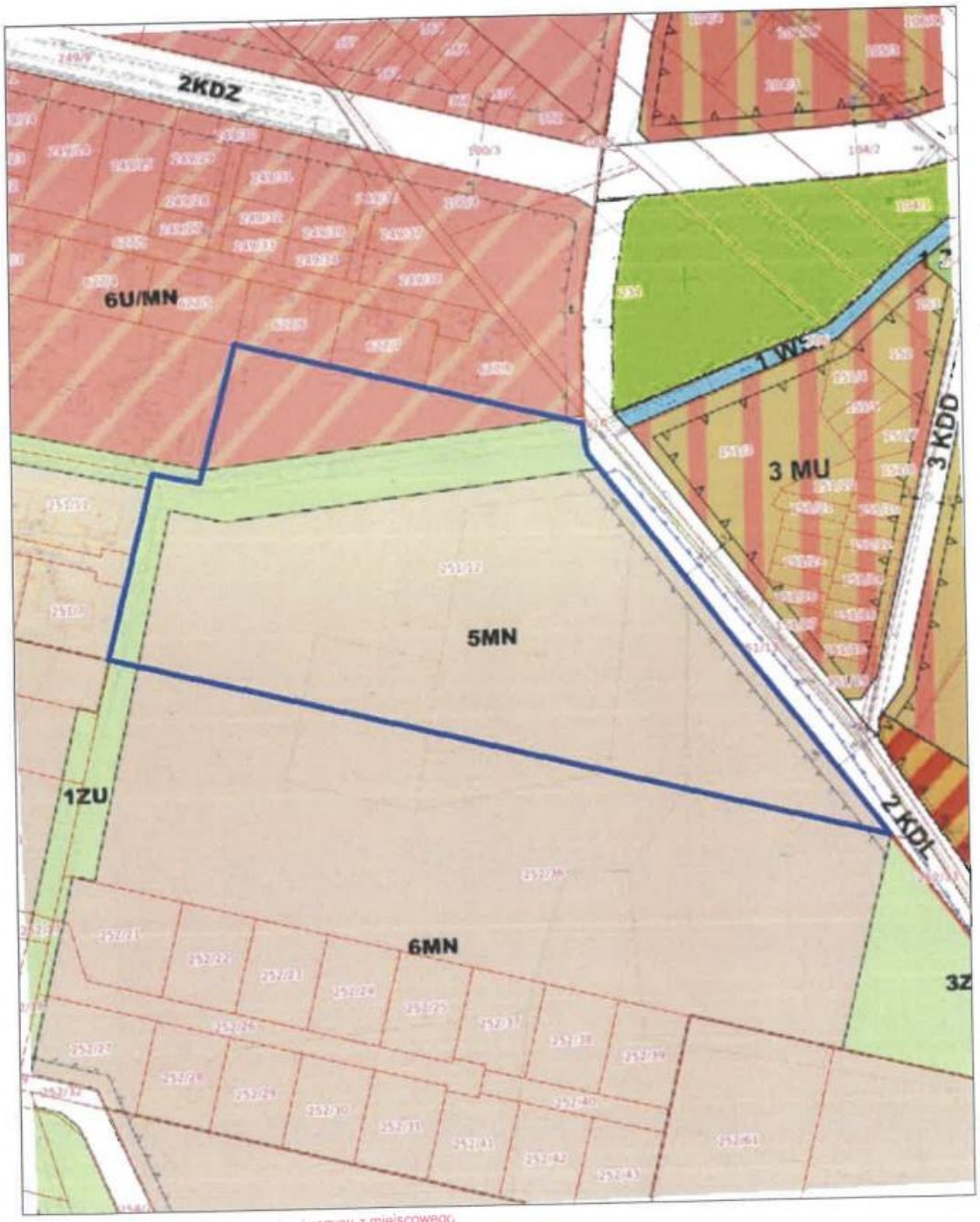
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA
5. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA – część graficzna

development

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:2000
Rysunek dla: 410/XXXVIII/2021, działka 141803_2.0022.251/12



Załącznik do wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola
RUP 6727.1.1034.2023.BI
z dnia 11.12.2023r.

Z up. Wójta

1/1

development

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Nova Wola Park Zadanie 3

Data sporządzenia prospektu: 31 marca 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVA WOLA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032229	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214016107	REGON: 525106924
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdevelopment.pl	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP II)
Data rozpoczęcia	09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Falenty Nowe, Limby 7
Data rozpoczęcia	11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2024
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Słomin, ul. Janczewicka 8
Data rozpoczęcia	06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-506 Lesznowola, ul. Jedności 31
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-090 Falenty Duże, Przyjemna
Data rozpoczęcia	04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2025

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

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Dz. Nr 251/12, obręb 0022, Nowa Wola, jednostka ewidencyjna 141803_2.0022.251/12 Lesznowola
Numer księgi wieczystej	WA1I/00062498/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 13.430.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raszynie (administratora hipoteki), zabezpieczająca wierzytelności wynikające z umowy kredytu udzielonego deweloperowi w celu refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank inicjujący i bank uczestnik na podstawie umowy konsorcjum, w szczególności z tytułu kredytu, odsetek umownych za okres korzystania z kredytu, odsetek ustawowych należnych za opóźnienie w spłacie kredytu lub spłacie wierzytelności lub opóźnienie w spłacie odsetek, prowizji i opłat oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu, zwrotu kosztów dochodzenia należności przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący oraz innych poniesionych przez bank uczestnik oraz przez bank inicjujący kosztów wykonania umowy kredytu, które zgodnie z umową kredytu powinien ponieść kredytobiorca, przy czym zakres zabezpieczenia wierzytelności poszczególnych uczestników konsorcjum zawartego na podstawie umowy konsorcjum ustalony został w następujący sposób: bank inicjujący – w kwocie 6.715.000,00 zł, bank uczestnik w kwocie 6.715.000,00 zł, umowa konsorcjum numer 1/2025, zawarta dnia 6 maja 2025 roku między bankiem inicjującym a bankiem uczestnikiem, umowa o kredyt obrotowy – deweloperski nr 11/2025 z dnia 6 maja 2025 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Brak.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest w miejscowości Nowa Wola – Zgorzała, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, co zapewnia dostęp do infrastruktury miejskiej oraz połączeń komunikacyjnych aglomeracji warszawskiej. Teren inwestycji położony jest przy ulicy Przepiórki, w obszarze o ukształtowanej funkcji mieszkaniowej. W otoczeniu inwestycji występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca budynki wolnostojące oraz zabudowę o niskiej intensywności. W pobliżu znajdują się drogi gminne, w tym skrzyżowania lokalnych ciągów komunikacyjnych, m.in. skrzyżowanie z ulicą Storczykową, zapewniające obsługę komunikacyjną okolicznych terenów. W odległości około 500 m w linii prostej od terenu inwestycji przebiega droga ekspresowa S7, stanowiąca istotny element układu komunikacyjnego regionu oraz zapewniająca szybkie połączenie z Warszawą. Teren inwestycji znajduje się w obszarze kontrolowanym Lotniska Chopina w Warszawie, jednak obowiązujące ograniczenia nie nakładają restrykcji wysokości zabudowy, które mogłyby mieć wpływ na realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie w strefie oddziaływania lotniska, obszar ten objęty jest ogólnymi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania portu lotniczego. W niedalekim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są niewielkie sklepy osiedlowe, zapewniające podstawową obsługę handlową mieszkańców. W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty przemysłowe ani działalność produkcyjna mogąca w sposób istotny negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 410/XXXVIII/2021 RADY GMINY LESZNOWOLA z dnia 22 kwietnia 2021 r. (obowiązujący) UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA (obowiązujący na moment uzyskania PNB)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usług komercyjnych i usług publicznych;

objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźników: a)minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny c)30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji (...) d)25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu j)1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Plan ustala 1) oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących przepisów odrębnych; 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;

		3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią; 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji; 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm; 6) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. 2. Plan zakazuje: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

		2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us, ZP za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej; 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu; 4) zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na podstawie przepisów odrębnych; 5) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego; 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować: a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym; b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń; c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Nie dotyczy

	dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę. 2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia poza terenami dróg i terenów pieszojezdnych, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania uzbrojenia w pasie drogowym.

		4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. **§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:** 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg; 3) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. **§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:** 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci istniejącej i projektowanej kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków; 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

		3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia; 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych; 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu. **§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:** 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe lub rowy w liniach rozgraniczających ulic; 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw. **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:**

		1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia; 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym; 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic; 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej; 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.
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 innym zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 6, pkt 1: 1. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania , wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowousługowej w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U; 3) tereny zabudowy usługowomieszkaniowej usługi komercyjne oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN; 4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P; 5) teren zabudowy usług z zielenia towarzyszącą w t

		ym usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/Z; 6) teren zabudowy usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Us; 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP; 8) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ; 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL; 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD; 11) tereny pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. e, § 15, pkt 6, lit. k; § 16, pkt 6, lit. e; § 17, pkt 5, lit. e; § 18, pkt 4, lit. e; § 19, pkt 3, lit. d;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. f, g, § 15, pkt 6, lit. l, d; § 16, pkt 6, lit. f, g; § 17, pkt 5, lit. f, g;

		§ 18, pkt 4, lit. f, g; § 19, pkt 3, lit. e;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem 4 UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA: § 14, pkt 6, lit. d § 15, pkt 6, lit. j; § 16, pkt 6, lit. d; § 17, pkt 5, lit. d; § 18, pkt 4, lit. d; § 19, pkt 3, lit. c;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 21, pkt 5: 5. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, b) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, c) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji, d) 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu, e) 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni targowej dla targowisk lub 1.5 miejsca postojowego na stoisko, f) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w oświacie,

		g) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji, h) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii, i) 3 miejsca na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki, j) 1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.
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	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i	Nie dotyczy

	zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak**
	Decyzjach o warunkach zabudowy	**Nie dotyczy**
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Gmina Lesznowola wydała następujące decyzje środowiskowe dla ww. obszaru: 1. Decyzja Nr 1/2024 z dn. 3.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową, studni głębinowej o wydajności powyżej 10 m3/h, stacji uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala

		zlokalizowanych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.6.2022.2023.2024.WD) 2. Decyzja Nr 192/2023 z dn. 5.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo – produkcyjnego z zapleczami socjalno – biurowymi, portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, stacji LNG wraz z instalacją gazową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działek ewidencyjnych nr: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 z obrębu Zgorzala położonych w miejscowości Zgorzala, gminie Lesznowola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim (znak sprawy: RSR.6220.26.2022.2023.WD) 3. Decyzja Nr 68/2025 z dn. 25.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo – usługowo produkcyjnego (produkcja nieuciążliwa) z zapleczaami socjalno – biurowymi, zbiornika retencyjnego rurowego wraz z kanalizacją deszczową, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojść – wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 10/1, 11/1, 12/3, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 obręb Zgorzala, Zgorzala, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie 4. decyzja Wójta Gminy Lesznowola nr 115/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.07.2022 r. polegająca na: „budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej DN 225

		długości ok. 1,9km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznowola na dz. Ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1, obręb Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26 (znak sprawy: RSR.6220.4.2022.WD)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	-Decyzja ZRID Nr 2/2023 z dn. 11.01.2023 r. – Budowa ulicy Mieczyków w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 96/2023 z dn. 24.01.2023 r. – Budowa ulicy Nagietków (9KDL) w miejscowości Nowa Wola -decyzja nr 116/2023 z dn. 26.01.2023r. – Budowa ulicy Hiacyntów w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID Nr 20/2024 z dn. 23.07.2024 r. – Budwa ulicy Lewkonii w miejscowości Nowa Wola -decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. – Budowa ulicy

		Kieleckiej w miejscowości Nowa Wola, Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna -decyzja ZRID nr 25/2022 z dn. 29.07.2022 r. – Budowa ulicy Jaskółki i Gogolińskiej w miejscowości Zgorzała
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publiczneg o	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpo wodziowyc h	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategiczn ej inwestycji w zakresie	Brak

	sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 534/2026 z dnia 31 marca 2026 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, zmieniająca decyzję nr 926/2021 z dnia 07 maja 2021 r. wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego, przeniesioną decyzją nr 701/2024 z dnia 10 maja 2024r., zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz zamienny projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę według zamiennego projektu budowlanego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie Budowy nr 342 w PINB Piaseczno	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.01.2026 r. – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	9 budynków (3 zadanie

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		inwestycyjne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,04m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836:2022-07 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: DZ.U. z 2018 roku, poz. 1935).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% kredyt / 80% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Raszynie (bank inicjujący), Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach (bank uczestnik)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[3)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po kontroli i stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z zachowaniem ograniczeń w wypłacie środków wskazanych w art. 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Raszynie	

3

* Niepotrzebne skreślić.

development

<table>
<tr>
<td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td>
<td>
<table>
<tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis Etapu</th><th>Data zakończenia Etapu</th><th>% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%)</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>STAN ZERO Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty(bez garaży), dokumentacja projektowa,</td><td>30.04.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>ETAP II</td><td>STAN SUROWY OTWARTY zakup gruntu 50%(wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem), fundamenty garaży</td><td>31.07.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, więźba, dach – pokrycie)</td><td>31.10.2026</td><td>22%</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki 80%, elewacja 80%)</td><td>31.12.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>POZOSTAŁE Prace, wylewki 20%, elewacja 20%, zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów</td><td>30.09.2027</td><td>11%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td>
<td>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</td>
</tr>
</table>

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy jeżeli: 13) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 14) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy; 15) 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; 16) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 17) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 18) W przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 17) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 18) W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 19) 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 powołanej wyżej ustawy; 20) W przypadku, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy; 21) 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 powołanej wyżej ustawy;

	22) W przypadku, o którym mowa w pkt. 5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 23) W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 24) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy; 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 7) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy; 8) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy; 9) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; **Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;** 6. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: 5) W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 6) W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 11. Każde oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej wymaga formy

	pisemnej; 12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z prawami związanymi z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z uwzględnieniem ust. 5 poniżej; 13. W dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej Nabywca wyrazi oraz złoży do depozytu notarialnego bezwarunkową i nieodwołaną zgodę na wykreślenie ustanowionych na jego rzecz roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na następujących warunkach: 7) Deweloper będzie uprawniony pobrać zgodę Nabywcy z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej to jest w przypadku a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 8) Notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez Nabywcę do depozytu dokument, tj. wskazaną wyżej zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od Umowy

	Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód nadania tego oświadczenia o odstąpieniu do Nabywcy; 9) Zgoda Nabywcy, o której mowa powyżej, będzie uprawniać Dewelopera w każdym przypadku odstąpienia przez niego od Umowy Deweloperskiej – do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; 12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Kupującego zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej; 13. Obok uprawnień przysługujących Nabywcy z mocy ustawy, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 7) W przypadku, gdy wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2 % /tzn. gdy w wyniku dokonanych obmiarów powykonawczych powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu /opisanej w §6 ust. 1 umowy deweloperskiej/ obliczonej według projektu budowlanego w stosunku do powierzchni ogółem tego lokalu, jednakże prawo to nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni Lokalu Mieszkalnego; 8) W przypadku podwyższenia łącznej Ceny Brutto wskutek zmian obciążeń podatkowych, o których mowa w § 10 ust. 4 umowy deweloperskiej; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w treści §10 ust. 4 umowy deweloperskiej; 9) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy

	deweloperskiej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej Nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy wykonanej przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy; 22. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 23. W każdym przypadku rozwiązania przez Nabywcę i Dewelopera umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie; 24. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy /zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy Deweloperskiej/, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; 25. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu

	wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 26. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przenoszącej Własność w terminie określonym § 8 aktu notarialnego (umowy deweloperskiej), z zastrzeżeniem że nie dotyczy to jednak wystąpienia okoliczności tzw. siły wyższej, Nabywca będzie uprawniony do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu nienależnego wykonania zobowiązania z umowy deweloperskiej w wysokości nie przekraczającej 5.000,00 zł; 27. Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera naprawienia szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej od Dewelopera, wówczas żądanie naprawienia szkody na zasadach ogólnych przysługiwać będzie Nabywcy co do tej różnicy.

INNE INFORMACJE
VII. Informacja o: 5) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 6) 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. VIII. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę

zainteresowaną zawarciem umowy
odpowiednio do zakresu umowy z:

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

IX. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Raszynie, 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 Banku Spółdzielczego w Raszynie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Raszynie korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Raszynie

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna

mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik 1.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

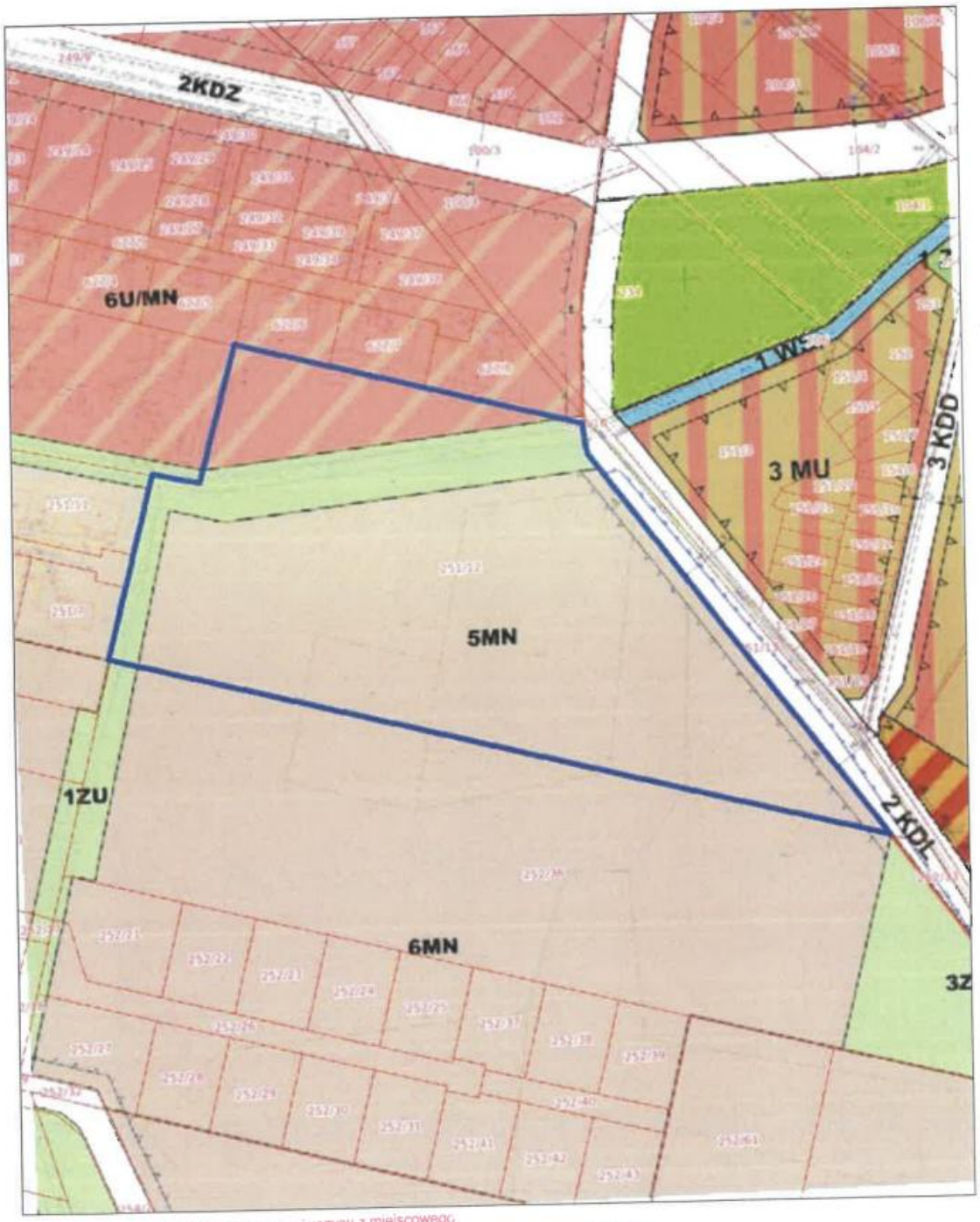
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA
5. UCHWAŁA NR 83/VIII/2011 RADY GMINY LESZNOWOLA – część graficzna

development

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:2000
Rysunek dla: 410/XXXVIII/2021, działka 141803_2.0022.251/12



Załącznik do wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola
RUP 6727.1.1034.2023.BI
z dnia 11.12.2023r.

Z up. Wójta

1/1