

Data sporządzenia prospektu 11.04.2025
Aktualizacja 27.06.2025 – zmiana nr KW

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI Urzut gm. Nadarzyn ul. Chabrowa

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PROJEKT CHABROWA SP. Z O.O.
Adres	Adres siedziby: ul. Wilczycka 27/18, 02-488 Adres Biura Sprzedaży: Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa
Numer NIP i REGON	NIP 5223210441 REGON 520015128
Numer telefonu	606253698 i 691353546
Adres poczty elektronicznej	biuro@projektchabrowa.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlechabrowa.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką powstałą w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Chabrowa.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
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	Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa 142105_2.0015.300/1 142105_2.0015.300/2	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00143328/6 działka 300/1 WA1P/00158048/7 działka 300/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Teren Inwestycji znajduje się w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN Uchwała Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r Plan ogólny gminy: UCHWAŁA Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”, Nadarzyn, Data wejścia w życie: 2014-03-26 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴	

		<p>Uchwała Nr XI.147.2015 z dnia 2015-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, III, IV Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2015-10-23, poz. 8490 Data wejścia w życie: 2015-11-07</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe: Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;</p> <p>2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu;</p> <p>Uzupełniające:</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość: a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami; 2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie U/P, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego, których lokalizację dopuszcza się na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 5; 5) na terenach 1MN, 2MN, 3MN dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, - przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez 4 obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia; 6) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 7) w obszarach I, III i IV ze względu na złożone warunki hydrogeologiczne obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych poprzedzających realizację inwestycji; 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; 9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów; 10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Postuluje się strefowe zagospodarowanie działek w zasięgu oddziaływania komunikacji; tj. lokowanie usług do granicy tego zasięgu a z tyłu za usługami (poza strefą oddziaływania komunikacji) lokowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR,

		<p>c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu KD, dojścia, parkingi, zieleń,</p> <p>3) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) na działkach o powierzchni, co najmniej 3000 m² położonych w W.O.CH.K. plan dopuszcza przekształcenie terenu MU wyłącznie pod usługi towarzyszące o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16, a poza W.O.CH.K. pod usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17,</p> <p>b) plan dopuszcza zachowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji usługowych na zainwestowanych terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 21,</p> <p>c) plan dopuszcza przejściowo zachowanie siedliska rolniczego wskazanych na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>4) plan zakazuje:</p> <p>a) lokalizacji usług o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17 na działkach położonych w W.O.CH.K.,</p> <p>b) lokalizacji obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowych siedlisk rolniczych,</p> <p>5) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz siedliska rolniczego wskazanego na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>6) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt. 1, 2,3 przeznaczenia.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p>

		<p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej, na każdej działce, o powierzchni o której mowa w ust. 1, plan ustala lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem (jeden segment bliźniaka) albo jednego mieszkania wbudowanego towarzyszącego zabudowie usług. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego również z jednym mieszkaniem winna być poprzedzona podziałem działki, pod warunkiem wydzielenia działek o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w 1000m2, a położonych w W. O.CH.K. plan ustala na 1500 m2,</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna wysokość: a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych na działce MU/MR do 1,5 kondygnacji, wysokość zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki</p>

		<p>budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Brak ustaleń</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	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 inwestycyjnym ¹ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od terenu objętego Inwestycji przewidziane są następujące sposoby zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%; 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU Funkcja (przeznaczenie) terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR,

c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu KD, dojeżdża, parkingi, zieleń,

**Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z terenami leśnymi M/LS**

Funkcja (przeznaczenie) terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolno stojącym i tereny leśne (grunty ewidencyjnie leśne),

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,

b) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojeżdża, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe,

3) przeznaczenie dopuszczalne: w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanych usług towarzyszących o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16 pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t , ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego albo gospodarczego,

Tereny leśne LS

Funkcje (przeznaczenie) terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: ustala się przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych jako las z zakazem wszelkiej zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci,

b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe i mała architektura

**Tereny zabudowy usługowo -
produkcyjnej o wielofunkcyjnym
przeznaczeniu UP**

Funkcja (przeznaczenie) terenu

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowo-produkcyjne o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 18, z zielenią urządzoną w części terenu UP oznaczonej na rysunku planu Z/UP,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej,

b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

c) budynki gospodarcze w siedliskach rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki UP/MR,

d) sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z Trasą Katowicką i miejsca postojowe zlokalizowane w pasie terenu UP pomiędzy granicą pasa drogowego Trasy a nieprzekraczalną linią zabudowy od Trasy,

Teren obsługi podróżnych MOP

Funkcje (przeznaczenie) terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: wielofunkcyjny zespół obsługi podróżnych Trasy Katowickiej,

		2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojścia, podjazdy, zieleń, miejsca postojowe, 3) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, 4) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego przeznaczenia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane uchwały mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie plany zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie mapy zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	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	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
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	1870/2023 Starosta Pruszkowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 11.04.2025 roku, zakończenie robót budowlanych planowane jest do dnia 30.06.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki Klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie Bankowy Fundusz Gwarancyjny Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi element wzoru umowy deweloperskiej będącej załącznikiem nr 2 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej (UD) w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>Oświadczenie o odstąpieniu od UD jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie UD w księdze wieczystej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do dostąpienia od UD w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od UD kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia UD, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki</p>	

	<p>sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w ust. 1 powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od UD, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).</p>
--	--

* Niepotrzebne skreślić.

<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Ustawa), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej (UD) w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. jeżeli UD nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; a. jeżeli informacje zawarte w UD nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; a. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; a. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto UD, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia UD; a. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto UD, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; <p>2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w UD; W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; b. w przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. Ustawy; c. w przypadku nieposiadania przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w przypadku istnienia takiego obciążenia na Nieruchomości; d. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, , po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. Ustawy; e. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; <ul style="list-style-type: none"> a. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; a. 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 z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy albo odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są do przywrócenia lokalu do stanu określonego w jego specyfikacji technicznej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej),

b. niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej).

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera do złożenia zgody na wykreślenie roszczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze sprzedaży na terenie budowy

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	121,36 m ²

Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi zł		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe	
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana, stropy żelbetowe.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Umowie Deweloperskiej.	
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale (budynek mieszkalny bliźniak dwulokalowy)	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsce garażowe i miejsce postojowe	
	Dostępne media w budynku	Instalacja odgromowa Instalacja wodociągowa Zbiornik na nieczystości płynne Centralne Ogrzewanie Wentylacja grawitacyjna Instalacja 230v Instalacja 3fazowa Instalacja domofonowa Instalacja internetowa	
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Południowe C1 Środkowe C2 Środkowe C3 Północne C4		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o numerze budowlanym C1/C2/C3/C4 położony na 2 (dwóch) kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu nieużytkowym Budynku B, o projektowanej powierzchni użytkowej 121,36 m2, składać się będzie z: wiatrołapu, kotłowni, garażu, kuchni, salonu, wc z łazienką usytuowanych na parterze Budynku, klatki schodowej, korytarza, 4 pokoi, łazienki usytuowanych na piętrze Budynku, a także z nieużytkowego poddasza oraz ogródek o projektowanej powierzchni m2. Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem 4.		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem usytuowania Lokalu w Budynku, zawierający układ pomieszczeń w Lokalu
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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

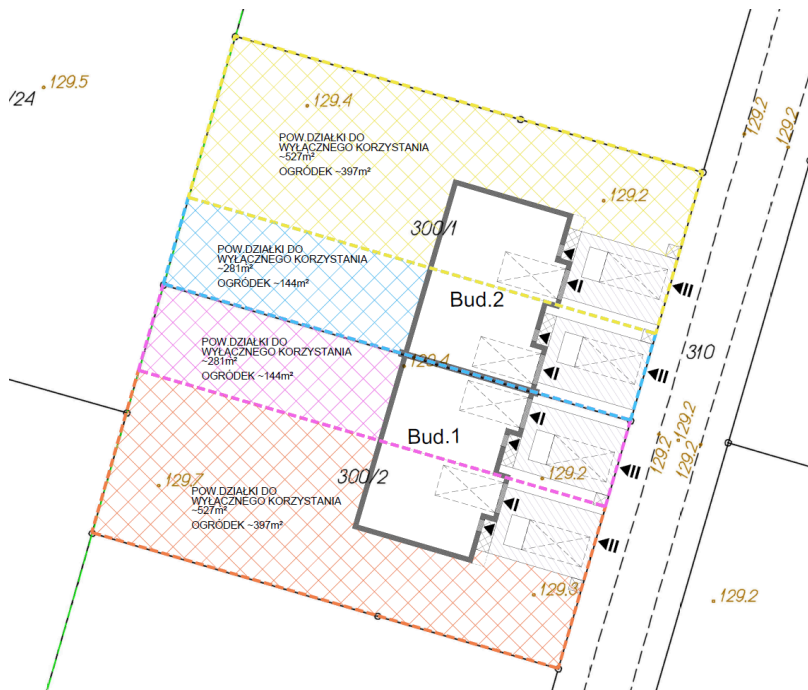
Załączniki:

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.

Harmonogram Płatności					
Nr. etapu	Oznaczenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% realizacji budowy	Kwota Brutto	Termin płatności transzy	
1	GRUNT, PROJEKT ARCHITEKTONICZNY, FUNDAMENT BUDYNKU	25%	[] PLN	Płatność transzy w terminie do 14 dni od dnia poinformowania Rezerwującego przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (np. w wiadomości e-mail) o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
2	WYKONANIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH I DZIAŁOWYCH	25%	[] PLN		
3	WYKONANIE KONSTRUKCJI DACHOWEJ I POKRYCIA DACHOWEGO	10%	[] PLN		
4	MONTAŻ OKIEN	10%	[] PLN		
5	WYKONANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TYNKÓW	10%	[] PLN		
6	WYKONANIE INSTALACJI HYDRAULICZNEJ CO I CWU, ELEWACJI, POSADZEK, OCIEPLENIE PODDASZA	10%	[] PLN		
7	ZAGOSPODAROWANIE TERENU (WYKONANIE PODJAZDÓW, CHODNIKÓW, OGRODZENIA, SZAMBA), MONTAŻ PIECA GAZOWEGO I SKRZYNKI ELEKTRYCZNEJ, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10%	[] PLN		

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

KONSTRUKCJA FUNDAMENTÓW

1. Ławy fundamentowe żelbetowe zbrojone
2. Ściany fundamentowe z bloczka betonowego
3. Izolacja cieplna ścian fundamentowych pionowa
4. Izolacja przeciwwilgociowa dysperbit i abizol, izolacja pozioma folia
5. Zasypanie wewnątrz ławy ziemią piaszczystą
6. Kanalizacja podposadzkowa
7. Podłoże podposadzkowe z betonu

ŚCIANY I STROPY

1. Ściany zewnętrzne i nośne z pustaka ceramicznego 24 cm
2. Ściany działowe z pustaka ceramicznego 12 cm
3. Ściany międzylokalowe z pustaka ceramicznego akustycznego 24 cm
4. Strop na parterem i piętrze zbrojony, betonowy.
5. Kominy systemowe SCHIEDEL

KONSTRUKCJA DACHU I OKNA

1. Konstrukcja dachu krokwiowa impregnowana
2. Pokrycie dachu blachodachówka w rąbek
3. Ocieplenie dachu pianą pur
4. Obróbki blacharskie dachu i komina z blachy
5. Rynny dachowe i rury spustowe plastikowe
6. Stolarka okiennej PVC profil 6-cio komorowy, pakiet trzyszybowy, wewnątrz białe, zewnątrz antracyt

OOCIEPLENIE I WYKOŃCZENIE

1. Ocieplenie zewnętrzne budynku styropian 15 i 18 cm + tynk zewnętrzny
2. Ocieplenie posadzki parteru styropian 15 cm, posadzka nad parterem styropian 5 cm
3. Tynki gipsowe (odpowiadający kat. III lub cementowo – wapienne)
4. Tynki w łazienkach i pralni
5. Posadzki gładź cementowa
6. Schody żelbetowe na pierwsze piętro
7. Drzwi wejściowe antywłamaniowe do budynku
8. Brama garażowa z napędem elektrycznym, na pilota - dotyczy budynków B, C, D i E

INSTALACJE

1. Instalacja elektryczna, TV i internetowa rozproszona po budynku wg projektu, bez białego montażu
2. Skrzynka rozdzielcza elektryczna i multimedialna
3. Instalacja elektryczna do klimatyzacji
4. Instalacja elektryczna do alarmu na parterze
5. Instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu
6. Instalacja centralnego ogrzewania z piecem i ogrzewaniem podłogowym
7. Przyłącze do sieci wodociągowej
8. Przyłącze do sieci elektrycznej
9. Przyłącze kotłowni do sieci gazowej
8. Zbiornik na nieczystości płynne

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych
2. Podjazdy, chodniki, schody z kostki betonowej
3. Zabudowa skrzynek gazowych i elektrycznych
4. Wydzielona strefa na pojemniki na śmieci

Data sporządzenia prospektu 27.04.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI Urzut gm. Nadarzyn ul. Chabrowa

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROJEKT CHABROWA SP. Z O.O.	
Adres	Adres siedziby: ul. Wilczycka 27/18, 02-488 Adres Biura Sprzedaży: Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa	
Numer NIP i REGON	NIP 5223210441	REGON 520015128
Numer telefonu	606253698 i 691353546	
Adres poczty elektronicznej	biuro@projektchabrowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlechabrowa.pl	

IV. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką powstałą w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Chabrowa.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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	Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa 142105_2.0015.298/1 142105_2.0015.298/2	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00158047/0 dla działki 298/1 WA1P/00158046 /3 dla działki 298/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Teren Inwestycji znajduje się w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN Uchwała Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r Plan ogólny gminy: UCHWAŁA Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”, Nadarzyn, Data wejścia w życie: 2014-03-26 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XI.147.2015 z dnia 2015-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, III, IV
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴	

		Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2015-10-23, poz. 8490 Data wejścia w życie: 2015-11-07
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe: Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;</p> <p>2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu;</p> <p>Uzupełniające:</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość: a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

		<p>1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;</p> <p>2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie U/P, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego, których lokalizację dopuszcza się na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 5;</p> <p>5) na terenach 1MN, 2MN, 3MN dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, - przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez 4</p> <p>obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;</p> <p>6) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</p> <p>7) w obszarach I, III i IV ze względu na złożone warunki hydrogeologiczne obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych poprzedzających realizację inwestycji;</p> <p>8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;</p> <p>9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;</p> <p>10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.</p>

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Postuluje się strefowe zagospodarowanie działek w zasięgu oddziaływania komunikacji; tj. lokowanie usług do granicy tego zasięgu a z tyłu za usługami (poza strefą oddziaływania komunikacji) lokowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁵	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazd KD, dojścia, parkingi, zieleń, <p>3) przeznaczenie dopuszczalne:</p>

		<p>a) na działkach o powierzchni, co najmniej 3000 m² położonych w W.O.CH.K. plan dopuszcza przekształcenie terenu MU wyłącznie pod usługi towarzyszące o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16, a poza W.O.CH.K. pod usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17,</p> <p>b) plan dopuszcza zachowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji usługowych na zainwestowanych terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 21,</p> <p>c) plan dopuszcza przejściowo zachowanie siedliska rolniczego wskazanych na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>4) plan zakazuje:</p> <p>a) lokalizacji usług o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17 na działkach położonych w W.O.CH.K.,</p> <p>b) lokalizacji obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowych siedlisk rolniczych,</p> <p>5) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz siedliska rolniczego wskazanego na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>6) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt. 1, 2,3 przeznaczenia.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75;</p>

		<p>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej, na każdej działce, o powierzchni o której mowa w ust. 1, plan ustala lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem (jeden segment bliźniaka) albo jednego mieszkania wbudowanego towarzyszącego zabudowie usług. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego również z jednym mieszkaniem winna być poprzedzona podziałem działki, pod warunkiem wydzielenia działek o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w 1000m2, a położonych w W. O.CH.K. plan ustala na 1500 m2,</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych na działce MU/MR do 1,5 kondygnacji, wysokość zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;</p>

		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Brak ustaleń</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	naziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W promieniu 1 km od terenu objętego Inwestycji przewidziane są następujące sposoby zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%; 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU Funkcja (przeznaczenie) terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu KD, dojścia, parkingi, zieleń,

		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami leśnymi M/LS Funkcja (przeznaczenie) terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolno stojącym i tereny leśne(grunty ewidencyjnie leśne), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe, 3) przeznaczenie dopuszczalne: w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanych usług towarzyszących o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16 pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t , ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego albo gospodarczego,</p> <p>Tereny leśne LS Funkcje(przeznaczenie)terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: ustala się przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych jako las z zakazem wszelkiej zabudowy, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci, b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe i mała architektura</p> <p>Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu UP Funkcja (przeznaczenie) terenu 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowo-produkcyjne o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 18, z zielenią urządzoną w części terenu UP oznaczonej na rysunku planu Z/UP, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) budynki gospodarcze w siedliskach rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki UP/MR, d) sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z Trasą Katowicką i miejsca postojowe zlokalizowane w pasie terenu UP pomiędzy granicą pasa drogowego Trasy a nieprzekraczalną linią zabudowy od Trasy,</p> <p>Teren obsługi podróżnych MOP Funkcje (przeznaczenie) terenów: 1) przeznaczenie podstawowe: wielofunkcyjny zespół obsługi podróżnych Trasy Katowickiej, 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe,</p>
--	--	--

		3) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, 4) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego przeznaczenia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane uchwały mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie plany zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie mapy zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	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	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
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	1872/2023 Starosta Pruszkowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 14.07.2025 roku, zakończenie robót budowlanych planowane jest do dnia 31.12.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki Klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie Bankowy Fundusz Gwarancyjny Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi element wzoru umowy deweloperskiej będącej załącznikiem nr 2 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej (UD) w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>Oświadczenie o odstąpieniu od UD jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie UD w księdze wieczystej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od UD w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od UD kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia UD, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Cena Brutto Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w ust. 1 powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do</p>	

odstąpienia od UD, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Ustawa), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej (UD) w następujących przypadkach:
 - a. jeżeli UD nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - a. jeżeli informacje zawarte w UD nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - a. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - a. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto UD, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia UD;
 - a. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto UD, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w UD; W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy;
 - g. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. Ustawy;
 - h. w przypadku nieposiadania przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w przypadku istnienia takiego obciążenia na Nieruchomości;
 - i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, , po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. Ustawy;
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - a. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - a. 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 z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy albo odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są do przywrócenia lokalu do stanu określonego w jego specyfikacji technicznej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej),

b. niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej).

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera do złożenia zgody na wykreślenie roszczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 3) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **NIE DOTYCZY**
- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **NIE DOTYCZY**

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

- 10) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) projektem budowlanym;
- ~~15) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~16) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~17) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~18) dokumentem potwierdzającym:~~

- ~~e) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności~~

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

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze sprzedaży na terenie budowy

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi XXX i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi XXX zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	121,36 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi XXX i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi XXX zł

<p>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</p>	<p>30.06.2027</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>Dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna, murowana, stropy żelbetowe.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Umowie Deweloperskiej.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>dwa lokale (budynek mieszkalny bliźniak dwulokalowy)</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Miejsce garażowe i miejsce postojowe</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacja odgromowa Instalacja wodociągowa Zbiornik na nieczystości płynne Centralne Ogrzewanie Wentylacja grawitacyjna Instalacja 230v Instalacja 3fazowa Instalacja domofonowa Instalacja internetowa</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Północne Południowe Środkowe</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny o numerze budowlanym XX położony na 2 (dwóch) kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu nieużytkowym Budynku C, o projektowanej powierzchni użytkowej 121,36 m², składać się będzie z: wiatrołapu, kotłowni, garażu, kuchni, salonu, wc z łazienką usytuowanych na parterze Budynku, klatki schodowej, korytarza, 4 pokoi, łazienki usytuowanych na piętrze Budynku, a także z nieużytkowego poddasza oraz ogródka o projektowanej powierzchni XX m². Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem 4.</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

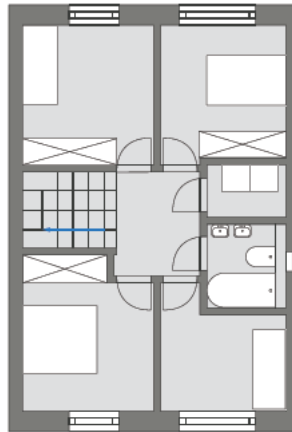
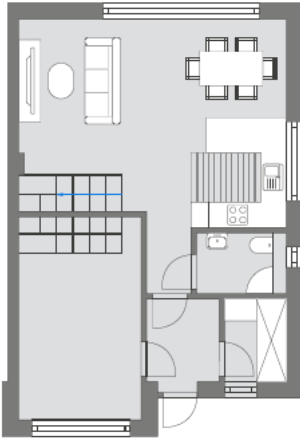
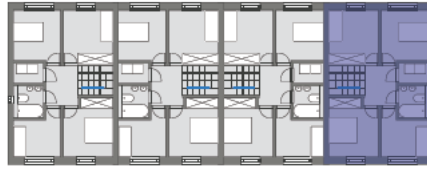
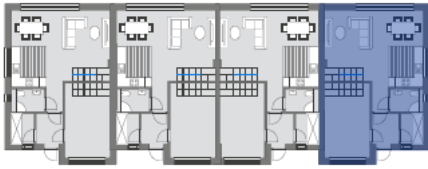
.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem usytuowania Lokalu w Budyńku, zawierający układ pomieszczeń w Lokalu
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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

Załączniki:

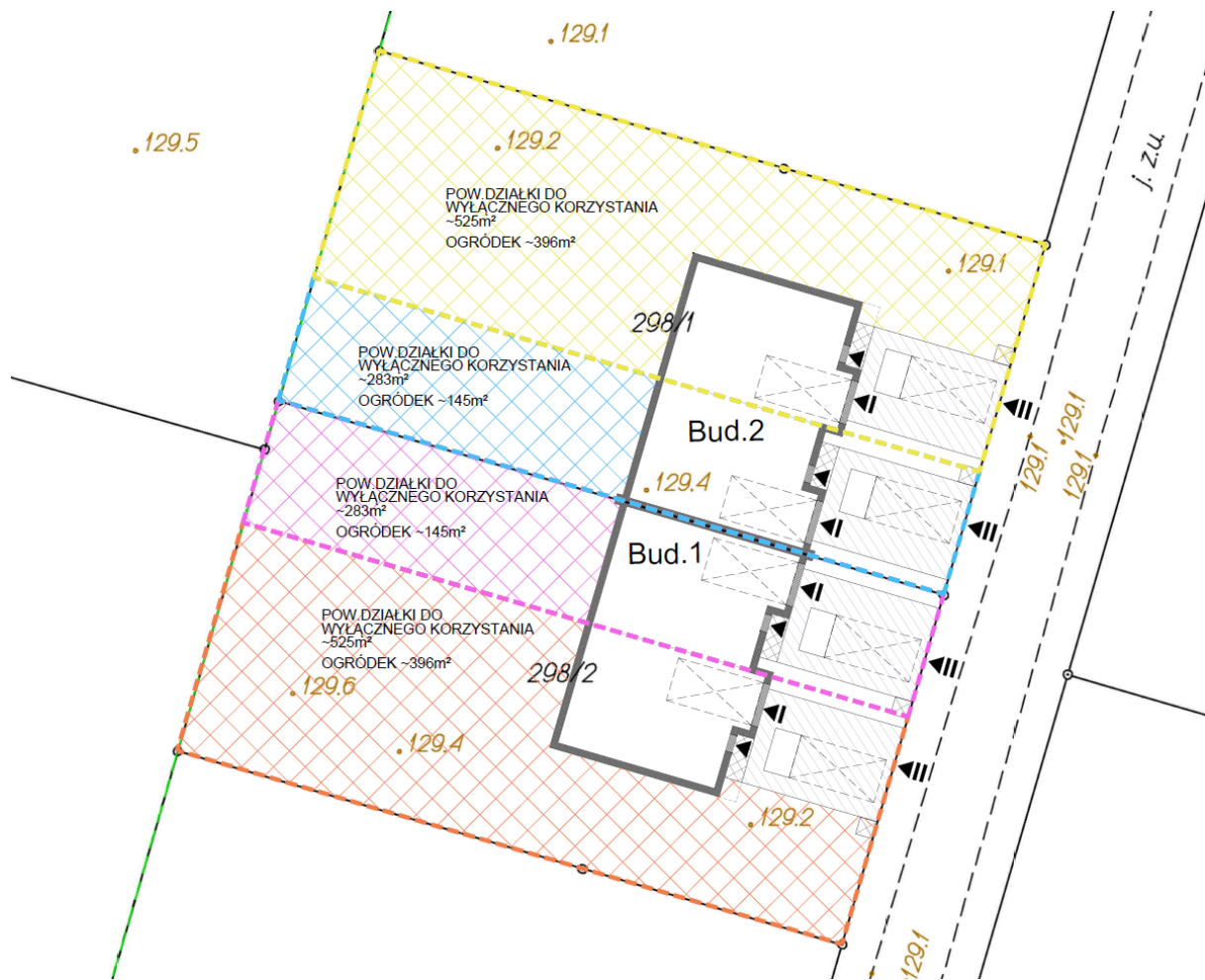
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.



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.

Harmonogram Płatności					
Nr. etapu	Oznaczenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% realizacji budowy	Kwota Brutto	Termin płatności transzy	
1	GRUNT, PROJEKT ARCHITEKTONICZNY, FUNDAMENT BUDYNKU	25%	[] PLN	Płatność transzy w terminie do 14 dni od dnia poinformowania Rezerwującego przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (np. w wiadomości e-mail) o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
2	WYKONANIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH I DZIAŁOWYCH	25%	[] PLN		
3	WYKONANIE KONSTRUKCJI DACHOWEJ I POKRYCIA DACHOWEGO	10%	[] PLN		
4	MONTAŻ OKIEN	10%	[] PLN		
5	WYKONANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TYNKÓW	10%	[] PLN		
6	WYKONANIE INSTALACJI HYDRAULICZNEJ CO I CWU, ELEWACJI, POSADZEK, OCIEPLENIE PODDASZA	10%	[] PLN		
7	ZAGOSPODAROWANIE TERENU (WYKONANIE PODJAZDÓW, CHODNIKÓW, OGRODZENIA, SZAMBA), MONTAŻ PIECA GAZOWEGO I SKRZYNKI ELEKTRYCZNEJ, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10%	[] PLN		

- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

KONSTRUKCJA FUNDAMENTÓW

9. Ławy fundamentowe żelbetowe zbrojone
10. Ściany fundamentowe z bloczka betonowego
11. Izolacja cieplna ścian fundamentowych pionowa
12. Izolacja przeciwwilgociowa dysperbit i abizol, izolacja pozioma folia
13. Zasypanie wewnątrz ławy ziemią piaszczystą
14. Kanalizacja podposadzkowa
15. Podłoże podposadzkowe z betonu

ŚCIANY I STROPY

6. Ściany zewnętrzne i nośne z pustaka ceramicznego 24 cm
7. Ściany działowe z pustaka ceramicznego 12 cm
8. Ściany międzylokalowe z pustaka ceramicznego akustycznego 24 cm
9. Strop na parterze i piętrze zbrojony, betonowy.
10. Kominy systemowe SCHIEDEL

KONSTRUKCJA DACHU I OKNA

7. Konstrukcja dachu krokwiowa impregnowana
8. Pokrycie dachu blachodachówka w rąbek
9. Ocieplenie dachu pianą PUR
10. Obróbki blacharskie dachu i komina z blachy
11. Rynny dachowe i rury spustowe plastikowe
12. Stolarka okiennej PVC profil 6-cio komorowy, pakiet trzyszybowy, wewnątrz białe, zewnątrz antracyt

OOCIEPLENIE I WYKOŃCZENIE

9. Ocieplenie zewnętrzne budynku styropian 15 i 18 cm + tynk zewnętrzny
10. Ocieplenie posadzki parteru styropian 15 cm, posadzka nad parterem styropian 5 cm
11. Tynki gipsowe (odpowiadający kat. III lub cementowo – wapienne)
12. Tynki w łazienkach i pralni
13. Posadzki gładź cementowa
14. Schody żelbetowe na pierwsze piętro
15. Drzwi wejściowe antywłamaniowe do budynku
16. Brama garażowa z napędem elektrycznym, na pilota - dotyczy budynków B, C, D i E

INSTALACJE

10. Instalacja elektryczna, TV i internetowa rozprowadzone po budynku wg projektu, bez białego montażu
11. Skrzynka rozdzielcza elektryczna i multimedialna
12. Instalacja elektryczna do klimatyzacji na parterze
13. Instalacja elektryczna do alarmu na parterze
14. Instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu
15. Instalacja centralnego ogrzewania z piecem i ogrzewaniem podłogowym
16. Przyłącze do sieci wodociągowej
17. Przyłącze do sieci elektrycznej
18. Przyłącze kotłowni do sieci gazowej
16. Zbiornik na nieczystości płynne

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5. Ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych
6. Podjazdy, chodniki, schody z kostki betonowej
7. Zabudowa skrzynek gazowych i elektrycznych
8. Wydzielona strefa na pojemniki na śmieci

Data sporządzenia prospektu 27.04.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI Urzut gm. Nadarzyn ul. Chabrowa

CZĘŚĆ OGÓLNA

II. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PROJEKT CHABROWA SP. Z O.O.
Adres	Adres siedziby: ul. Wilczycka 27/18, 02-488 Adres Biura Sprzedaży: Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa
Numer NIP i REGON	NIP 5223210441 REGON 520015128
Numer telefonu	606253698 i 691353546
Adres poczty elektronicznej	biuro@projektchabrowa.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlechabrowa.pl

VI. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką powstałą w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Chabrowa.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU						
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Urzut, gm. Nadarzyn ul. Chabrowa 142105_2.0015.296/1 142105_2.0015.296/2					
Numer księgi wieczystej	WA1P/00158045/6 dla działki 296/1 WA1P/00158044 /9 dla działki 296/2					
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.					
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Teren Inwestycji znajduje się w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy:</td> <td rowspan="4"> STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN Uchwała Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r Plan ogólny gminy: UCHWAŁA Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”, Nadarzyn, Data wejścia w życie: 2014-03-26 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XI.147.2015 z dnia 2015-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, III, IV </td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy - brak</td> </tr> <tr> <td>Inne⁴</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN Uchwała Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r Plan ogólny gminy: UCHWAŁA Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”, Nadarzyn, Data wejścia w życie: 2014-03-26 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XI.147.2015 z dnia 2015-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, III, IV	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	Miejscowy plan odbudowy - brak	Inne ⁴
Plan ogólny gminy:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN Uchwała Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r Plan ogólny gminy: UCHWAŁA Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”, Nadarzyn, Data wejścia w życie: 2014-03-26 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XI.147.2015 z dnia 2015-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, III, IV					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:						
Miejscowy plan odbudowy - brak						
Inne ⁴						

		Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2015-10-23, poz. 8490 Data wejścia w życie: 2015-11-07
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe: Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;</p> <p>2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu;</p> <p>Uzupełniające:</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość: a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

		<p>1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;</p> <p>2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie U/P, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego, których lokalizację dopuszcza się na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 5;</p> <p>5) na terenach 1MN, 2MN, 3MN dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, - przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez 4</p> <p>obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;</p> <p>6) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</p> <p>7) w obszarach I, III i IV ze względu na złożone warunki hydrogeologiczne obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych poprzedzających realizację inwestycji;</p> <p>8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;</p> <p>9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;</p> <p>10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.</p>
--	--	--

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Postuluje się strefowe zagospodarowanie działek w zasięgu oddziaływania komunikacji; tj. lokowanie usług do granicy tego zasięgu a z tyłu za usługami (poza strefą oddziaływania komunikacji) lokowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁵	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazd KD, dojścia, parkingi, zieleń, <p>3) przeznaczenie dopuszczalne:</p>

		<p>a) na działkach o powierzchni, co najmniej 3000 m² położonych w W.O.CH.K. plan dopuszcza przekształcenie terenu MU wyłącznie pod usługi towarzyszące o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16, a poza W.O.CH.K. pod usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17,</p> <p>b) plan dopuszcza zachowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji usługowych na zainwestowanych terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 21,</p> <p>c) plan dopuszcza przejściowo zachowanie siedliska rolniczego wskazanych na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>4) plan zakazuje:</p> <p>a) lokalizacji usług o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17 na działkach położonych w W.O.CH.K.,</p> <p>b) lokalizacji obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowych siedlisk rolniczych,</p> <p>5) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz siedliska rolniczego wskazanego na rysunku planu jako działka MU/MR,</p> <p>6) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt. 1, 2,3 przeznaczenia.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2; a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75;</p>

		<p>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej, na każdej działce, o powierzchni o której mowa w ust. 1, plan ustala lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem (jeden segment bliźniaka) albo jednego mieszkania wbudowanego towarzyszącego zabudowie usług. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego również z jednym mieszkaniem winna być poprzedzona podziałem działki, pod warunkiem wydzielenia działek o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w 1000m2, a położonych w W. O.CH.K. plan ustala na 1500 m2,</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, wysokość budynków gospodarczych na działce MU/MR do 1,5 kondygnacji, wysokość zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%;</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%;</p>

		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w W.O.CH.K) lub 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU:</p> <p>Brak ustaleń</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	naziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W promieniu 1 km od terenu objętego Inwestycji przewidziane są następujące sposoby zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 3) dopuszczenie przebudowy lub zmiany trasy istniejących rowów z zachowaniem przepływu; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych; 5) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m²; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 0,75; 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%; 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, a na terenie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%; <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU Funkcja (przeznaczenie) terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące dla działek położonych w W.O.CH.K. a poza W.O.CH.K. usługi o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17, 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedlisku rolniczym wskazanym na rysunku planu jako działka MU/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu KD, dojścia, parkingi, zieleń,

		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami leśnymi M/LS Funkcja (przeznaczenie) terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolno stojącym i tereny leśne(grunty ewidencyjnie leśne), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe, 3) przeznaczenie dopuszczalne: w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanych usług towarzyszących o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16 pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t , ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego albo gospodarczego,</p> <p>Tereny leśne LS Funkcje(przeznaczenie)terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: ustala się przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych jako las z zakazem wszelkiej zabudowy, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci, b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe i mała architektura</p> <p>Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu UP Funkcja (przeznaczenie) terenu 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowo-produkcyjne o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 18, z zielenią urządzoną w części terenu UP oznaczonej na rysunku planu Z/UP, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej, b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) budynki gospodarcze w siedliskach rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki UP/MR, d) sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z Trasą Katowicką i miejsca postojowe zlokalizowane w pasie terenu UP pomiędzy granicą pasa drogowego Trasy a nieprzekraczalną linią zabudowy od Trasy,</p> <p>Teren obsługi podróżnych MOP Funkcje (przeznaczenie) terenów: 1) przeznaczenie podstawowe: wielofunkcyjny zespół obsługi podróżnych Trasy Katowickiej, 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe,</p>
--	--	--

		3) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, 4) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego przeznaczenia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane decyzje mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie uzyskał informacji, by zostały wydane uchwały mogące w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość.
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie plany zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie mapy zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	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	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
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	1869/2023 Starosta Pruszkowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 14.07.2025 roku, zakończenie robót budowlanych planowane jest do dnia 31.12.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki Klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie Bankowy Fundusz Gwarancyjny Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi element wzoru umowy deweloperskiej będącej załącznikiem nr 2 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej (UD) w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>Oświadczenie o odstąpieniu od UD jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie UD w księdze wieczystej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od UD w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od UD kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia UD, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Cena Brutto Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w ust. 1 powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do</p>	

odstąpienia od UD, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Ustawa), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej (UD) w następujących przypadkach:
 - b. jeżeli UD nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - b. jeżeli informacje zawarte w UD nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - b. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - b. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto UD, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia UD;
 - b. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto UD, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - k. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w UD; W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy;
 - l. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. Ustawy;
 - m. w przypadku nieposiadania przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w przypadku istnienia takiego obciążenia na Nieruchomości;
 - n. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, , po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. Ustawy;
 - o. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - b. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - b. 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 z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy albo odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są do przywrócenia lokalu do stanu określonego w jego specyfikacji technicznej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 i 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej),

b. niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej).

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera do złożenia zgody na wykreślenie roszczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 5) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **NIE DOTYCZY**
- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **NIE DOTYCZY**

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

- 19) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) projektem budowlanym;
- ~~24) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~25) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~26) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~27) dokumentem potwierdzającym:~~
 - e) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności

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

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze sprzedaży na terenie budowy

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi XXX i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi XXX zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	121,36 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi XXX i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi XXX zł

<p>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</p>	<p>30.06.2027</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>Dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna, murowana, stropy żelbetowe.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Umowie Deweloperskiej.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>dwa lokale (budynek mieszkalny bliźniak dwulokalowy)</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Miejsce garażowe i miejsce postojowe</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacja odgromowa Instalacja wodociągowa Zbiornik na nieczystości płynne Centralne Ogrzewanie Wentylacja grawitacyjna Instalacja 230v Instalacja 3fazowa Instalacja domofonowa Instalacja internetowa</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Północne Południowe Środkowe</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny o numerze budowlanym XX położony na 2 (dwóch) kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu nieużytkowym Budynku C, o projektowanej powierzchni użytkowej 121,36 m², składać się będzie z: wiatrołapu, kotłowni, garażu, kuchni, salonu, wc z łazienką usytuowanych na parterze Budynku, klatki schodowej, korytarza, 4 pokoi, łazienki usytuowanych na piętrze Budynku, a także z nieużytkowego poddasza oraz ogródka o projektowanej powierzchni XX m². Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem 4.</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

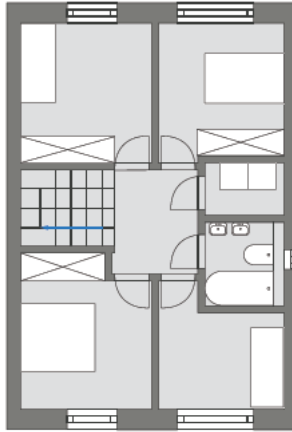
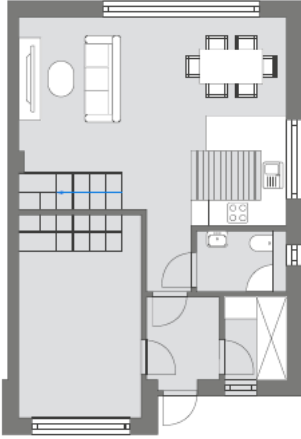
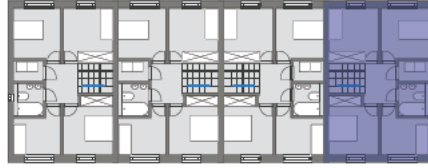
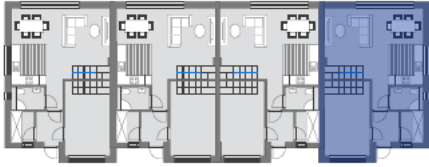
.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem usytuowania Lokalu w Budyńku, zawierający układ pomieszczeń w Lokalu
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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

Załączniki:

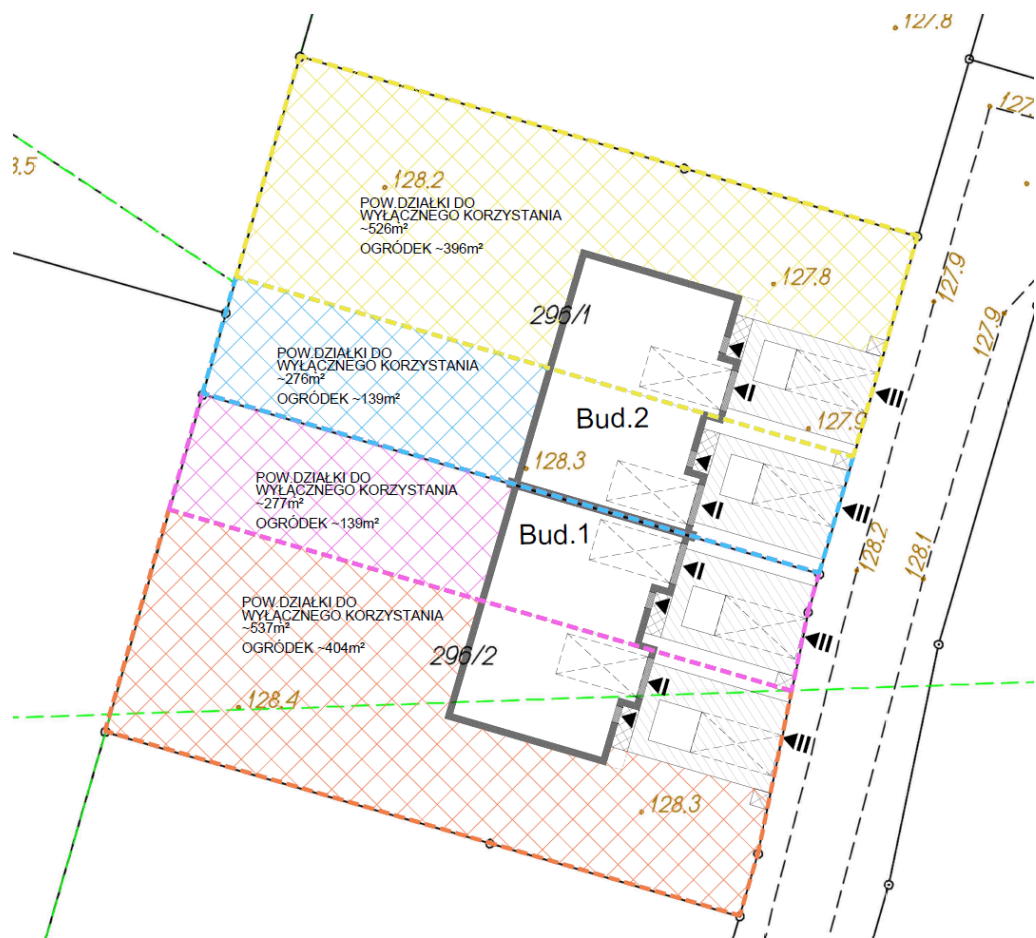
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.



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.

Harmonogram Płatności					
Nr. etapu	Oznaczenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% realizacji budowy	Kwota Brutto	Termin płatności transzy	
1	GRUNT, PROJEKT ARCHITEKTONICZNY, FUNDAMENT BUDYNKU	25%	[] PLN	Płatność transzy w terminie do 14 dni od dnia poinformowania Rezerwującego przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (np. w wiadomości e-mail) o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
2	WYKONANIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH I DZIAŁOWYCH	25%	[] PLN		
3	WYKONANIE KONSTRUKCJI DACHOWEJ I POKRYCIA DACHOWEGO	10%	[] PLN		
4	MONTAŻ OKIEN	10%	[] PLN		
5	WYKONANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TYNKÓW	10%	[] PLN		
6	WYKONANIE INSTALACJI HYDRAULICZNEJ CO I CWU, ELEWACJI, POSADZEK, OCIEPLENIE PODDASZA	10%	[] PLN		
7	ZAGOSPODAROWANIE TERENU (WYKONANIE PODJAZDÓW, CHODNIKÓW, OGRODZENIA, SZAMBA), MONTAŻ PIECA GAZOWEGO I SKRZYNKI ELEKTRYCZNEJ, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10%	[] PLN		

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



4. Standard budowy i wykończenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Chabrowa Urzut gm. Nadarzyn

KONSTRUKCJA FUNDAMENTÓW

17. Ławy fundamentowe żelbetowe zbrojone
18. Ściany fundamentowe z bloczka betonowego
19. Izolacja cieplna ścian fundamentowych pionowa
20. Izolacja przeciwwilgociowa dysperbit i abizol, izolacja pozioma folia
21. Zasypanie wewnątrz ławy ziemią piaszczystą
22. Kanalizacja podposadzkowa
23. Podłoże podposadzkowe z betonu

ŚCIANY I STROPY

11. Ściany zewnętrzne i nośne z pustaka ceramicznego 24 cm
12. Ściany działowe z pustaka ceramicznego 12 cm
13. Ściany międzylokalowe z pustaka ceramicznego akustycznego 24 cm
14. Strop na parterze i piętrze zbrojony, betonowy.
15. Kominy systemowe SCHIEDEL

KONSTRUKCJA DACHU I OKNA

13. Konstrukcja dachu krokwiowa impregnowana
14. Pokrycie dachu blachodachówka w rąbek
15. Ocieplenie dachu pianą pur
16. Obróbki blacharskie dachu i komina z blachy
17. Rynny dachowe i rury spustowe plastikowe
18. Stolarka okiennej PVC profil 6-cio komorowy, pakiet trzyszybowy, wewnątrz białe, zewnątrz antracyt

OOCIEPLENIE I WYKOŃCZENIE

17. Ocieplenie zewnętrzne budynku styropian 15 i 18 cm + tynk zewnętrzny
18. Ocieplenie posadzki parteru styropian 15 cm, posadzka nad parterem styropian 5 cm
19. Tynki gipsowe (odpowiadający kat. III lub cementowo – wapienne)
20. Tynki w łazienkach i pralni
21. Posadzki gładź cementowa
22. Schody żelbetowe na pierwsze piętro
23. Drzwi wejściowe antywłamaniowe do budynku
24. Brama garażowa z napędem elektrycznym, na pilota - dotyczy budynków B, C, D i E

INSTALACJE

19. Instalacja elektryczna, TV i internetowa rozprowadzone po budynku wg projektu, bez białego montażu
20. Skrzynka rozdzielcza elektryczna i multimedialna
21. Instalacja elektryczna do klimatyzacji na parterze
22. Instalacja elektryczna do alarmu na parterze
23. Instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu
24. Instalacja centralnego ogrzewania z piecem i ogrzewaniem podłogowym
25. Przyłącze do sieci wodociągowej
26. Przyłącze do sieci elektrycznej
27. Przyłącze kotłowni do sieci gazowej
24. Zbiornik na nieczystości płynne

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

9. Ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych
10. Podjazdy, chodniki, schody z kostki betonowej
11. Zabudowa skrzynek gazowych i elektrycznych
12. Wydzielona strefa na pojemniki na śmieci

