

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Warszawa, XX.YY.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego Leszczynowa Ostoja
- lokal nr XX

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NORD Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001126654	
Adres	Siedziba: ul. Franciszka Klimczaka 20/86, 02-797 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 946 274 50 64	REGON 529633158
Numer telefonu	790 270 240	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@norddevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.norddevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Deweloper nie zrealizował dotychczas żadnego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Leszczynowa 42, 05-850 Umiastów, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie Działki: nr ewidencyjny 137, 138, 139, 140, obręb 0023 Umiastów, jednostka ewidencyjna 143206_5	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00086643/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	- Zabudowa jednorodzinna i tereny rolnicze - Napowietrzna linia energetyczna 400kV w odległości >80m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXXIV/683/23 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/api/files/196344
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr 64/07 z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy - Kręczki ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007 r. https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/api/files/159020

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy obszaru objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego nr 264/2026 z dnia 27 maja 2026 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych określone w w/w MPZP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „6MN/U” - Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wbudowane usługi towarzyszące lub usługi w zakresie: handlu detalicznego z uwzględnieniem warunków ust. 3 pkt 8, handlu ekspozycyjnego, handlu hurtowego, kultury, turystyki i sportu, (motel, hotel, pensjonat) obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, administracji, edukacji, działalności weterynaryjnej, rzemieślnicze (takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku), z wyłączeniem nowych obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych i stacji sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych) - przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej - urządzenia: budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych - garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie - zieleń urządzona, obiekty małej architektury - przeznaczenie dopuszczalne

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		a) zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez usług c) niepubliczne drogi wewnętrzne d) nie dotyczy e) nie dotyczy f) nie dotyczy g) w terenach 6MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U i 15MN/U zachowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV 4. zasady zagospodarowania zachowanie, roboty budowlane, budowa, remont, przebudowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak stricte określonej intensywności zabudowy w rozumieniu definicji podanej w §6 ust. 1 pkt 23) uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „6MN/U” plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonej na działce budowlanej: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami towarzyszącymi do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m² powierzchni zabudowy b) zabudowa mieszkaniowa i usługi w oddzielnych budynkach do 65% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m² powierzchni zabudowy c) zachowana zabudowa zagrodowa do 80% d) zabudowa socjalna i komunalna do 75%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków a) mieszkalnych do 3 kondygnacji - do 11m b) gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji do 6m c) usługowych do 3 kondygnacji - do 12m d) socjalnych i komunalnych do 3 kondygnacji do 12m e) gospodarczych w zabudowie zagrodowej - do 2 kondygnacji do 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

	biologicznie czynnej	i wbudowane usługi, co najmniej 50% b) zabudowa mieszkaniowa i usługi w oddzielnych budynkach, co najmniej 35% c) zachowana zabudowa zagrodowa, co najmniej 20% d) zabudowa socjalna i komunalna do 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) zabudowa wielorodzinna - 1,3 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone na parkingach nadziemnych i w garażach podziemnych); 3) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 4) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 5) usługi oświaty - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 6) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 7) dla obiektów masowych imprez sportowych odpowiednia ilość miejsc postojowych; 8) cmentarz - 10 miejsc dla samochodów osobowych i 2 autokary; 9) handel ekspozycyjny - 20 miejsc postojowych na 1000m² p. uż. i 0,15 miejsca postojowego na autokar na 1000m² p. użytkowej, 10) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 11) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 12) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 13) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 14) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 15) hurtownie z handlem detalicznym - 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 16) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 17) ogrody działkowe - 5 miejsc na postojowych na 10 działek; 18) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z Uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr 64/07 z dnia 27 marca 2007 r. Rozdział 2 §19-22, oraz Rozdział 5 §49 ust. 6 pkt 1) i 2). § 19. 1. Ustala się, że w obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest zachowanie walorów

		środowiska oraz uwzględnienie powiązań z terenami otaczającymi. 2. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowego odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu w jakikolwiek sposób. 3. Ustala się warunki odwodnienia terenów zabudowy oraz terenów komunikacji. 4. Ustala się warunki ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem. 5. Ustala się warunki funkcjonowania obiektów zabudowy usługowo - produkcyjnej i obiektów usług: 1) ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 2) jednostka organizacyjna w projektowanej i prowadzonej działalności obowiązana jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko. 6. Ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV. § 20. 1. Ustala się ochronę układu hydrograficznego rowów doprowadzających do Kanału Ożarowskiego. 2. Ustala się warunki ochrony i utrzymania zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, ochronę zieleni w zespołach zieleni parkowej, ochronę nasadzeń szpalerowych zieleni śródpolnej, nad rowami i wzdłuż dróg oraz pojedynczych cennych drzew wskazanych do ochrony. 3. Ustala się zachowanie w stanie nie przekształconym (naturalnym), istniejące w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, skupiska zadrzewień i zakrzewień towarzyszące oczkom wodnym lub rowom melioracyjnym. 4. Ustala się zachowanie i uzupełnienie korytarzy ekologicznych. 5. Ustala się ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. 6. Określa się możliwości wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych. 7. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalny % powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 14.
--	--	---

		§ 21. W zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej określa się potencjalne obszary oddziaływania akustycznego, ustala zasady ochrony przed hałasem, a także określa standardy akustyczne terenów. § 22. Oznacza się pojedyncze drzewa o charakterze pomnikowym oraz aleje drzew dla których ustala się zasady ochrony. §49 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody 1) ochrona środowiska a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się, że prowadzona działalność usługowa nie może przekraczać dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać w/w standardów dopuszczalnych dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich c) ustala się w projektowanej i zachowanej działalności usługowej stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko d) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie e) ustala się ochronę stawów przed zanieczyszczaniem i zasypywaniem z możliwością kształtowania brzegów i pogłębiania f) w terenach 6MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U ustala się zakaz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV (po 43m w każdą stronę od osi linii) g) w terenie 4MN/U i 14MN/U ustala się zakaz nowej zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV (po 34m w każdą stronę od osi linii) h) w terenach 22MN/U, 23MN/U i 30MN/U ustala się zakaz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (po 19m w każdą stronę od osi linii) i) dla terenów MN/U przy drogach KDZ nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa się obszar oddziaływania
--	--	---

		akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej) 50m od skrajnej krawędzi jezdni dróg KDZ. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku j) dla terenów MN/U przy drogach KDL, KDD i niepublicznych drogach wewnętrznych ustala się nakaz ochrony zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy skrajną krawędzią jezdni dróg, a ustaloną w planie linią zabudowy k) tereny zabudowy MN/U w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841 2) ochrona przyrody nie określa się
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

-
- ⁴⁾ dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 1) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 2) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 3) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 4) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 6) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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	Obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg lokalnej, dojazdowych i dróg wewnętrznych, a dla zabudowy zagrodowej zachowanymi zjazdami
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady uzbrojenia terenu § 36. 1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane. 2. Dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci. 3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie sieci na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, wybudować sieć lub przyłącze. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg. 4. Ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji. 5. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności

		zmiany planu. 6. W liniach rozgraniczających dróg ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, aktualnie w rozumieniu art. 7 Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.jedn. Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.). 7. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw. 8. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji. 9. Realizacja sieci gazowej jest możliwa po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu. 10. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego. 11. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z odpowiednim zarządem melioracji. Zasady obsługi Zaopatrzenie w wodę § 37. 1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci oraz rozbudowywanych źródeł (poza obszarem planu lub z własnych ujęć), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy. 2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych § 38. 1. Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy: 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową w systemie rozdzielczym, realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym dla terenów skoncentrowanej zabudowy;
--	--	--

		2) ustala się, że ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji winny być podczyszczane w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania; 3) na terenach zorganizowanych osiedli 1MNn i 2MNn dopuszcza się realizację lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków; 4) na terenach usług, terenach usług i produkcji, bazy MPRO dopuszcza się realizację lokalnych (mechaniczno-biologicznych) oczyszczalni ścieków; 5) do czasu realizacji kanalizacji, albo dla rozproszonej zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację lokalnych (mechaniczno-biologicznych) oczyszczalni ścieków lub atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego. Warunki i miejsce odprowadzenia oczyszczonych ścieków z lokalnej oczyszczalni zostaną określone zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami, przez właściwy zarząd melioracji i urządzeń wodnych; 6) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem. 2. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych: 1) wody opadowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej; 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych oraz zawiesin i poprzez własne zbiorniki odparowywalne z separatorami odprowadzane do rowów w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; 3) w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub do rowu, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu przy zachowaniu wymogu separacji ewentualnych zanieczyszczeń; 4) odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy do Kanału Ożarowskiego i rowów melioracji szczegółowej stanowiących dopływy Kanału Ożarowskiego z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych oraz możliwości hydraulicznych; 5) zachowuje się rowy melioracji szczegółowej (dopływy Kanału Ożarowskiego) dla funkcji odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy; 6) ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno-retencyjnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenów U/P, U/MN i U; 7) przyjmuje się rozwiązania odprowadzenia wód opadowych z terenu drogi KDG i dróg zbiorczych według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; 8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji
--	--	--

		sanitarnej oraz na jezdni dróg. Zaopatrzenie w energię elektryczną § 39. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń według szczegółowych warunków przyłączenia określonych przez właściwy zakład energetyczny. 2. Ustala się zachowanie urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych. 3. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych 15kV i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci. 4. Ustala się projektowanie tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi. 5. Ustala się lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający dostęp służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją wyżej wymienionych urządzeń. 6. W przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV w terenach MNn, MW/U, MN/U, U, U/MN, US/MN, U/P, UK, ZP/MN/U. 7. Dopuszcza się realizację transformatorowych stacji wewnętrznych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN. 8. Dopuszcza się lokowanie słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg, na działkach o wymiarach 2m x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym, albo na wyznaczonych w planie terenach. 9. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu. Zaopatrzenie w gaz § 40. 1. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń. 2. Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu. 3. Zasilanie w gaz wymaga spełnienia następujących warunków: minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z
--	--	---

		operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy. Telekomunikacja § 41. 1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora; 2. Ustala się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich. 3. W pobliżu kabla doziemnego C.T. i R. warunki zabudowy należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A. Zaopatrzenie w ciepło § 42. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy lub energię elektryczną oraz inne. Usuwanie odpadów stałych § 43. Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu: 1) ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi; 2) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych; 3) ustala się, że odpady związane z funkcjonowaniem usług, zwłaszcza odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania zgodnie z przepisami odrębnymi i podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki; 4) ustala się, że zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe będą usuwane z separatora i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.
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	Dla znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim działek lub ich fragmentów obowiązują oznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego „1MN/U”, „2MN/U”, „3MN/U”, „4MN/U”, „5MN/U”, „6MN/U”, oraz „7MN/U” wszystkie scharakteryzowane jako „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” a wszystkie parametry są dla nich identyczne jak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim pod oznaczeniem „6MN/U”, opisane łącznie w Uchwale Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr 64/07 z dnia 27 marca 2007 r. w § 49 traktującym wspólnie tereny o oznaczeniach 1MN/U do 23MN/U i 25MN/U do -34MN/U, oraz oznaczenie „R”

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

		– przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane dla potrzeb zabudowy zagrodowej, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb upraw rolniczych, dla zabudowy zagrodowej lub potrzeb lokalnych - przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa zagrodowa (budynki mieszkaniowe jednorodzinne, budynki gospodarcze związane z użytkowaniem rolniczym) b) zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna c) sieci infrastruktury technicznej d) niepubliczne drogi wewnętrzne e) w terenach 15R-18R, 21R i 23R zachowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV f) w terenach 2R-5R, 9R- 11R, 15R- 21R i 23R zachowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV g) terenach 3R, 4R, 6R, 7R, 21R i 22R zachowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV h) w terenach 15R, 17R i 18R gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400m ze strefą
	Maksymalna intensywność zabudowy	Jak wyżej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Jak wyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jak wyżej Dla obszarów z oznaczeniem „R”: a) na działce z zabudową zagrodową do 20% b) na działce z zachowaną zabudową mieszkaniową 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jak wyżej Dla obszarów z oznaczeniem „R”: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nie więcej niż 11m b) wysokość zabudowy gospodarczej do 2 kondygnacji nie więcej niż 6m c) na działce zabudowy zagrodowej sąsiadującej z zabudową mieszkaniową, od strony wspólnej granicy, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Jak wyżej Dla obszarów z oznaczeniem „R”: a) na działce z zabudową zagrodową, co najmniej 80% b) na działce z zabudowa mieszkaniową, co najmniej 50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jak wyżej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	

	komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obszar inwestycji nie jest objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla projektu pt. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek warszawski”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar inwestycji nie jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania bez przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczonym dla Lotniska Chopina w Warszawie
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalanie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na lokalizację zjazdu	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej nr 215/SPEC/2022 z dn. 29.09.2022r. na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. – inwestycja „Remont linii 220 kV Podolszyce-Mory”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Decyzja Nr 43/SPEC/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Krajowego Centrum Przetwarzania Danych na rzecz Naukowej i Akademickiej Sieci Komputerowej - Państwowego Instytutu Badawczego – inwestycja pt. „budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z kablami światłowodowymi, realizowanej w systemie zaprojektuj i wybuduj, polegająca na budowie

		kanalizacji kablowej w relacji Ożarów Mazowiecki – Księżowola”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 175/2025 z dn. 3 marca 2025r. nr rej. AB.6740.1678.2024.NL wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 12 sierpnia 2025r. Zakończenie do 31 maja 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp	Szczegółowe rozmieszczenie budynków zostało oznaczone na Planie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego. Budynki stanowiące dwie połowy jednej bryły

	między budynkami)	architektonicznej w zabudowie bliźniaczej przylegają do siebie jedną ścianą. Budynki nie stanowiące jednej bryły architektonicznej oddalone są od siebie o 12,56m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie określona na podstawie obmiaru powykonawczego, według Polskiej Normy ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w niniejszej umowie, a uzyskaną w procesie realizacji inwestycji rzeczywistą powierzchnią Lokalu, Cena zostanie skorygowana odpowiednio do wyników obmiaru.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 35% wpłaty od nabywców – 65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Dla ochrony Nabywcy stosuje się środek w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego służącego gromadzeniu środków Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, prowadzony w XXXXXXXXXXX („Bank”) na podstawie Umowy Nr XXX/Y/2026 z dnia X.YYY 2026 roku na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, numer rachunku podstawowego XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX; W myśl Ustawy Deweloperskiej: - bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

	wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące dokonanych wpłat i wypłat, - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, przy czym Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny za Lokal, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi Deweloper, - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, - Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia, - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, - środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, przy czym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca
--	--

	Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, - w czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie jej wypowiedzenia umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie, - Deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku, - Deweloper w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 793) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje im oświadczenie banku, o którym mowa wyżej, - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, - w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, przy czym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. na Deweloperze ciąży obowiązek naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości 0,45% od każdej wpłaty dokonywanej przez Nabywcę na rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy;
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank Ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno Oddział prowadzący rachunek powierniczy: Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank Oddział w Lesznowoli Ul. Słoneczna 272 05-506 Lesznowola
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Poziom „0” – projekt budowlany, prawomocne pozwolenie na budowę, doprowadzenie instalacji na potrzeby budowy, roboty ziemne, fundamenty wraz z izolacją przeciwwilgociową i termiczną, wykonanie zasypów, kanalizacja pod wylewkami i chudy beton – łącznie 10%, zakończenie do 30 września 2025r. Etap II – Ściany nadziemne – konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych pierwszej kondygnacji, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie kominów, szachtów i przewodów wentylacyjnych – łącznie 10%, zakończenie do 15 listopada 2025r.

	Etap III – Pełna konstrukcja – konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych drugiej kondygnacji, wykonanie stropu nad piętrem, murowanie ścian szczytowych, wykonanie więźby dachowej – łącznie 14%, zakończenie do 31 lipca 2026r. Etap IV – Stan surowy zamknięty – wykonanie pokrycia dachowego, instalacja stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej wraz z bramami garażowymi, wykonanie ścian działowych – łącznie 14%, zakończenie do 30 września 2026r. Etap V – SSZ z własnością gruntu — zakup gruntu – łącznie 22%, zakończenie do 31 października 2026r. Etap VI – Wykończenie – instalacje podposadzkowe i podtynkowe (bez urządzeń), tynki i okładziny ścian wewnętrznych – łącznie 14%, zakończenie do 31 grudnia 2026r. Etap VII – Stan deweloperski – posadzki, instalacja pompy ciepła i rekuperatora, ocieplenie stropu poddasza, wykonanie elewacji, opaski, zagospodarowanie terenu i wykonanie przyłączy mediów, dokonanie zgłoszenia o zakończeniu budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – łącznie 16%, zakończenie do 31 maja 2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wskazanych w niniejszej umowie, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę albo umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę Lokalu w terminie wskazanym w § 4 ust. 2; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 7); 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia o której mowa w § 1 ust. 5); 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa

	w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera. W przypadku, o którym mowa w pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 8 ust. 7 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej 4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę Lokal, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. Odstąpienie od umowy przez Stronę następuje poprzez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę będzie skuteczne tylko wtedy, gdy wraz z oświadczeniem, doręczy Spółce pisemne oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym obejmujące zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Sprzedaży Lokalu, ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej umowy. 6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy
--	--

	deweloperskiej. 7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w § 10, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków 8. W przypadku zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do przeniesienia własności Lokalu w terminie określonym w § 4 ust. 2, Nabywcy przysługuje uprawnienie do żądania kary umownej w wysokości 2% w skali roku. Nabywca zachowuje prawo do kary umownej w przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 6).
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Informacja o cenie lokalu	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Informacja o powierzchni lokalu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Informacja o cenie 1m ² PUM	
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	Do 31 sierpnia 2027r.	
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	2
	Technologia wykonania	tradycyjna, konstrukcja żelbetowo-murowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1 do Umowy
	Liczba lokali w budynku	1 (budynki 1 i 2), 2 (budynki 3 i 4)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	6 miejsc postojowych naziemnych 6 miejsc w garażach
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda, szambo, teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	tak
	Zgodnie z zał. nr 1 do Prospektu	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z zał. nr 1 do Prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń zgodnie z zał. nr 1 Prospektu Standard zgodnie z zał. nr 1 do Umowy	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 15 czerwca 2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30 czerwca 2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Informacje o garażu / miejscu postojowym
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena garażu / miejsca postojowego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 31 sierpnia 2027r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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