

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Realco Projekt 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000873195 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego)</i>	
Adres	Adres siedziby: ul. Zielna 37, 00-108 Warszawa, Adres biura sprzedaży: ul. Poniatowskiego 39, 05-816 Michałowice-Wieś <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252845538	REGON: 387701978
Numer telefonu	+ 48 22 395 75 34	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@domykwitnaca.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.domykwitnaca.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) Poniższa inwestycja zrealizowana była przez spółkę powiązaną kapitałowo z deweloperem – spółkę Młyn Maria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.	
Adres	ul. Staromłyńska 2a
Data rozpoczęcia	10 kwietnia 2018 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 31.03.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Przedsięwzięcie zostało zrealizowane przez spółkę celową spółkę Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.	
Adres	ul. Wilcza 19, 00-544 Warszawa
Data rozpoczęcia	24 stycznia 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 12.08.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Przedsięwzięcie zostało realizowane przez spółkę celową Kujawska 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w całości kontrolowaną przez Realco Property Investment and Development Sp. z o.o.	
Adres	ul. Kujawska 3, 00-793 Warszawa
Data rozpoczęcia	28 kwietnia 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Rewitalizacja kamienicy nie wymagała uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Prace remontowe zakończono w dniu 10 stycznia 2018 r.

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Michałowice-Wieś, gmina Michałowice, ul. Kwitnąca i ul. Ks. J. Poniatowskiego, działki ewidencyjne nr: 537, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 536, 90/19, obręb 0006, Michałowice-Wieś oraz udział w działkach ewidencyjnych o nr 552 i 554 z obrębu 0006, Michałowice-Wieś
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta numer WA1P/00144847/7 oraz księga wieczysta numer WA1P/00148434/7, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	I. W księdze wieczystej nr WA1P/00144847/7: Wzmianka numer REP.C. / NOTA / 704085 / 25 - 2025-08-11, 13:51:20 – dotycząca wniosku Dewelopera o wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości SA. z siedzibą w Warszawie w wysokości 27.064.000 zł II. W księdze wieczystej nr WA1P/00148434/7: 1. Wzmianka numer REP.C. / NOTA / 704085 / 25 - 2025-08-11, 13:51:20 - dotycząca wniosku Dewelopera o wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości SA. z siedzibą w Warszawie w wysokości

	27.064.000,00 zł; 2. Wpisy, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy: a) Hipoteka umowna łączna na rzecz Banku Spółdzielczego w Piasecznie w wysokości 1.698.000,00 zł; b) Hipoteka umowna łączna na rzecz BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w wysokości 1.917.000,00 zł; c) Hipoteka umowna łączna na rzecz Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna w wysokości 2.9934.000,00 zł.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Parkowej oraz ul. Ks. J. Poniatowskiego, • sąsiedztwo drogi ekspresowej S8 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi ekspresowej S2 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej, • sąsiedztwo Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II przy ul. Szkolnej, • sąsiedztwo Kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny przy ul. Szkolnej, • sąsiedztwo rzeki Raszynki, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, rolnych, • sąsiedztwo pomników przyrody przy Stawie Puchalskim, • sąsiedztwo rezerwatu Stawy Raszyńskie i jego otuliny, • sąsiedztwo Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	• Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice – uchwała nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011r. Dostęp:

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.

		https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-p?more=685676471
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II”, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/330/2017 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 października 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 4 grudnia 2017 r. poz. 11093). Dostęp: https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5MN, 6MN – Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynek mieszkalny, drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy; 5KD-D – tereny dróg
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 (dla obszaru 5 MN i 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w miejscowym planie (dla obszaru 5MN i 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25% (dla obszaru 5MN i 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe (dla obszaru 5MN i 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65% (dla obszaru 5MN 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach (dla obszaru 5MN i 6MN) Nie dotyczy (dla obszaru 5KD-D)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W najbliższej okolicy przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. 2. Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach przyległych, zasięg uciążliwości nakazuje się ograniczyć do granic obszaru, do którego Deweloper ma tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 3. Nakazuje się zachowanie i ochronę terenów zieleni, wskazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 4. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych. 5. Zakazuje się odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych. 6. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na

		środowisko, za wyjątkiem drogi ekspresowej IKD-S. 7. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są one zgodne z ustaleniami szczegółowymi. 8. Zakazuje się składowania w obszarze planu odpadów oraz gruntów zawierających odpady. 9. Nakazuje się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami MN, MNr zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów określanych w przepisach odrębnych, jako tereny zabudowy mieszkaniowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oraz ochronę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się zjazdy na tereny z dróg lokalnych i dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu niewykazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych i naziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie uzbrojenia terenu, obsługę terenów i budynków w

		obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustala się w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci gminne systemów uzbrojenia terenu. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 2.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej; 2.2. Dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; 2.3. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na działkach budowlanych; 2.4. Zakazuje się budowy lokalnych ujęć wody, realizowanych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych: 3.1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy; 3.2. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy; 3.3. W przypadku odprowadzenia wód deszczowych z dróg publicznych, placów manewrowych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczone wody, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 4.1. Nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; 4.2. Nakazuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym; 4.3. Dopuszcza się ze względów
--	--	--

		technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg; 4.4. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 5.1. Dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych; 5.2. Nakazuje się lokalizowanie gazowych punktów redukcyjno-pomiarowych w szafkach gazowych (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii. 7. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

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

		4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 6MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 2KD-L – tereny dróg – droga lokalna (ul. Poniatowskiego) 5KD-D – tereny dróg – droga dojazdowa (ul. projektowana) 1KD-W – tereny dróg – droga wewnętrzna 2KD-W – tereny dróg – droga wewnętrzna 3KD-W – tereny dróg – droga wewnętrzna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN) 1,0 (dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U) Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN, 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U) Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN, 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U) Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25% (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN) 50% (dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U) Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65% (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN) 40% (dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U) Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach (dla obszaru 5MN, 6MN, 7MN) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach; Usługi handlu: 20 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej; Obiekty biurowe - 10 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej; Gastronomia - 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich; Hotele - 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru max. na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych; Sezonowe obiekty handlowe - 5 miejsc do parkowania na obiekt; Stacje obsługi samochodów i warsztaty - 3 miejsc do parkowania na jedno stanowisko obsługi; Usługi oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny; Usługi zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt; Usługi sportu i rekreacji – 15 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie; Usługi inne – 2 miejsca do parkowania na obiekt; (dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U)

		Nie dotyczy (dla obszaru 2KD-L, 5KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W)
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	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
	<i>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice – osiedle Michałowice, w gminie Michałowice (XLVIII/354/2001): 1.1. plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości: (a) Drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego w odległości 100 m od linii rozgraniczającej drogi; (b) linii kolejowej w odległości 100 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych, 1.2. ustala się realizację lub modernizację drogi komunikacji kołowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających drogi i linii kolejowej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, ekranów akustycznych, nawierzchni cichobieżnych i zieleni izolacyjnej, 1.3. plan wyznacza zasięg stref potencjalnych uciążliwości związanych z ruchem lotniczym lotniska Okęcie, zgodnie z rysunkiem planu, 2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Reguły (LI/377/2002): 2.1. dopuszcza się rozwój linii kolejowej WKD w granicach adaptowanych linii rozgraniczających dla obsługi ruchu towarowego, 2.2. ustala się realizację układu ulic przenoszących ruch, pomiędzy terenami zurbanizowanymi gminy (Komorów, Nowa Wieś) do centrum gminy, w kierunku Al. Jerozolimskich i w kierunku Trasy
--	--	--

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

		Salomea - Janki - Wolica - Sękocin, prowadzonego ulicami zbiorczymi 1KUZ, 2KUZ, 3KUZ, 4KUZ, 5KUZ z wykorzystaniem istniejących odcinków Alei Powstańców Warszawy, ulic Torfowej i Kolejowej, działki o nr ew. 469 w Regułach i ulicy Regulskiej, 2.3. wskazuje się lokalizacje obiektów obsługi komunikacji takich jak stacja paliw, myjnia samochodowa, stacje obsługi samochodów oznaczone na rysunku planu symbolem KS, 3. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice (LI/378/2022): 3.1. wyznacza się teren wielofunkcyjny zieleni parkowej i realizacji lokalnych celów publicznych (tj; obiektów usług oświaty, sportu, kultury, ochrony środowiska) oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U, 4. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia (XXXI/212/2009): 4.1. ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, usługowo – produkcyjną i tereny dróg publicznych, 4.2. dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. 5. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle (XLI/384/2014): 5.1. ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w
--	--	---

		taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny, 6. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Spacerowa” w Michałowicach-Osiedlu, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic – osiedle Michałowice (VII/46/2015): 6.1. nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 6.2. ustala się dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych. 7. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wesoła” w Michałowicach-Wsi, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic – osiedle Michałowice (VII/47/2015): 7.1. ustala się nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz
--	--	--

		zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 7.2. ustala się dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych. 8. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opacz Mała” (XXVI/314/2017): 8.1. teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie lotniska im. F. Chopina w Warszawie, wokół którego ustalono obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego, 9. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II” (XXVII/330/2017): 9.1. ustala się przebieg ścieżek rowerowych na terenach następujących dróg publicznych: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 3KD-D, 5KD-D oraz 1KD-W i 2KD-W według rysunku planu, 10. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice na terenie obrębów ewidencyjnych Michałowice – Osiedle i Michałowice – Wieś, obszar „Szkolna” (XLIII/471/2022): 10.1. ustala się dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych,
--	--	---

		urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi, 10.2. uwzględnia się położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, na podstawie przepisów odrębnych, 11. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice na terenie obrębów ewidencyjnych Michałowice – Osiedle i Michałowice – Wieś, obszar „Wesoła – część 2” (XLVIII/512/2022): 11.1. dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi, 11.2. wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, 11.3. uwzględnia się położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od
--	--	---

		lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu, 11.4. pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD i KDW; przy czym dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie. 12. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice - część I i część II i jego zmiany, w Gminie Raszyn (XXXVI/622/04; XXXVI/648/09): 12.1. ustala się przebudowę i rozbudowę układu komunikacyjnego, 12.2. ustala się możliwość wydzielania ścieżek rowerowych na terenach zieleni publicznej, 12.3. ustala się modernizację lub rozbudowę ulicy Trakt Grocholiński, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, 13. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach -Etap I (wieś Wypędy) i jego zmiany (XXXVI/623/04): 13.1. na terenach objętych planem, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie: jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, urządzenia gazowe, na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby ich oddziaływanie na środowisko nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska
--	--	---

		poza terenem, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny, 14. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I i jego zmiany (LIX/983/05): 14.1. wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina na Okęciu, zgodnie z rozporządzeniem nr 93 Wojewody Mazowieckiego z 30 września 2005 r., 14.2. ustala się przebieg i rozbudowę układu drogowego. 15. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej -część I (XXXVI/649/09): 15.1. ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV 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, 15.2. 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. 16. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Jasnej (XLIX/508/14): - brak 17. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
--	--	--

		części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej (XLIX/509/14): 17.1. dopuszcza się rozbudowę układu drogowego, 17.2. ustala się rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej. 18. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy (LII/477/2018): 18.1. ustala się strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz naturalnych dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, 18.2. ustala się strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, 18.3. dopuszcza się rozbudowę układu drogowego, 18.4. ustala się pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL i KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu, przy czym dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 53/22 z dnia 20.05.2022 zmiana sposobu użytkowania szklarni na magazyny (Raszyn) Decyzja nr 103/22 z dnia 28.11.2022 budowa budynku usługowo – mieszkalnego (Puchały) Decyzja nr 42/23 z dnia 05.06.2023 budowa budynku usługowego (pokoje na wynajem) (Puchały) Decyzja nr 57/23 z dnia 01.08.2023 budowa budynku handlowo usługowego i pylonu reklamowego (Raszyn)

		Decyzja nr 59/23 z dnia 10.08.2023 budowa budynku handlowo usługowego i pylonu reklamowego (Raszyn) Decyzja nr 9/24 z dnia 01.02.2024 budowa budynku usługowo- mieszkalnego (trzystanowiskowy warsztat samochodowy z częścią biurową oraz dwoma lokalami mieszkalnymi) (Puchały) Decyzja nr 86/24 z dnia 19.08.2024 budowa budynku magazynowo – warsztatowego (Raszyn)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 701.2024 z dnia 9 sierpnia 2024 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu dwóch hal magazynowo - biurowych H8, H9 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na dz. ew. nr 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1, 316/4 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie”. Decyzja nr 604.2024 z dnia 10 lipca 2024 r. umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo - biurowej H9 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na dz. ew. nr 74/2, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 316/4 obręb Opacz Mała, Gmina Michałowice, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Decyzja nr 525.2024 z dnia 28 maja 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowa ulicy Borowskiego od ul. Targowej w m. Opacz Mała do ulicy Ks. J. Poniatowskiego w Michałowicach Wsi”. Decyzja nr 881.2023 z dnia 28 listopada 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla

		przedsięwzięcia polegającego na „Budowie przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej o długości 1520 m na odcinku od istniejących przepompowni ścieków zlokalizowanych na dz. o nr ew. 698/2 przy ulicy Kolejowej w Michałowicach do istniejącego kanału sanitarnego grawitacyjnego D315 zlokalizowanego w ulicy Królowej Śniegu (dz. nr ew. 631/25) w Regulach położone jest na terenie gminy Michałowice”. Decyzja nr 33/2023 z dnia 13 marca 2023 r. znak: OŚGK.6220.9.2022.JK o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną na budynek magazynowy z częścią handlową i biurowo – socjalną, rozbudowie budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną, rozbudowie rampy na działce nr ew. 102/5, obręb Raszyn 01 przy ul. Emaliowej 28 w miejscowości Raszyn, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, woj. maz. Decyzja nr 10/2023 z dnia 17 stycznia 2023 r., znak: OŚGK.6220.6.2022.JK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo - biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami i ciągami komunikacji wewnętrznej, naziemnymi miejscami postojowymi, placami manewrowymi i terenem zieleni na działkach nr ew. 8, 9/1 i 9/3 z obrębu Raszyn 01 przy ul. Słowikowskiego na terenie gminy Raszyn, powiat pruszkowski. Decyzja nr 81/2022 z dnia 26 września 2022 r., znak: OŚGK.6220.19.2020.JK(26) umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie telekomunikacyjnego obiektu budowlanego 28985 WWA RASZYN PUCHALY60/14009 na działce ew. nr 2/1 obręb Puchały, gm. Raszyn. Decyzja nr 469.2022 z dnia 30 czerwca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków magazynowych wraz z drogą
--	--	---

	wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 291/8, 293/3 położonych we wsi Michałowice-Wieś przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice. Decyzja nr 180.2022 z dnia 18 marzec 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działki nr ewid. nr 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1, obręb Opacz Mała na terenie gminy Michałowice”. Decyzja nr 57.2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie hali produkcyjno – magazynowo - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 położonych w miejscowości Opacz Mała, gm. Michałowice”. Decyzja nr 825.2021 z dnia 24 listopada 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 14 domów jednorodzinnych, wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami, urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanego na działce ewid. nr 291/8 w obrębie Michałowice Wieś, gm. Michałowice”. Decyzja nr 598.2021 z dnia 10 września 2021 r. zmieniającej decyzję nr 503.2020 dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz Kolonia, gm. Michałowice”. Decyzja nr 30/2021 z dnia 21 kwietnia 2021 r., znak: OŚGK.6220.6.2020.JK(28) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na
--	---

		budowie zespołu dwóch hal magazynowo - biurowych H5, H6 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na działkach nr ew. 3/2, 4/4, 4/6 z obrębu Raszyn 01 przy ul. Słowikowskiego na terenie gm. Raszyn. Decyzja nr 503.2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice. Decyzja środowiskowa nr 395.2020 z dnia 25 maja 2020 r., dla przedsięwzięcia pn.: „Hala produkcyjno – magazynowo - usługowa z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą” na działkach o nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 położonych w miejscowości Opacz Mała, gmina Michałowice. Decyzja nr 86/2018 z dnia 10 października 2018 r., znak: OŚGK.6220.9.2018.JK(33) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu czterech hal magazynowo – biurowych H1, H2, H3, H4 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenem zieleni na działkach nr ew. 6/3, 6/5, 7/2, 7/3 z obrębu Raszyn 01 przy ul. Słowikowskiego, na terenie Gminy Raszyn. Decyzja nr 435/2016 z dnia 26 października 2016 r., znak: OŚGK.6220.17.2016.JK(28) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w m. Rybie, Łady, Łaszczki, Nowe Grocholice, Raszyn, Słomin, Sękocin Las.
--	--	--

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
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	Decyzje Starosty Pruszkowskiego: a.) 1892/2022 z dnia 10.11.2022 r; b.) 1688/2023 z dnia 22.11.2023 r.; c.) 1452/2024 z dnia 08.10.2024 r.; d.) 1696/2024 z dnia 19.11.2024 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub brak sprzeciwu organów do zawiadomienia o zakończeniu budowy	Brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie na dzień zawarcia umowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowana data: do 30 czerwca 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 28.02.2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9 budynków jednorodzinnych dwulokalowych (18 lokali)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół budynków jednorodzinnych dwulokalowych, minimalna odległość między budynkami to od 17,5 m do 27,7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu jest określana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 40% Kredyt bankowy: 60%

* Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości SA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (kod 00-844) pod adresem ul. Grzybowska 81, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 455 625 241,00 zł w całości wpłaconym	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 695) dalej „Ustawa Deweloperska” zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej lub w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę lub w umowie zobowiązującej do przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu (o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej oraz braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Koszty prowadzenia otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych opisanych powyżej ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości SA, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa Oddział w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1 etap – 25% – 28.02.2025 r. Przygotowanie inwestycji: wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, zakup działek 2 etap – 15% - 3 miesiące od rozpoczęcia budowy – 31.05.2025 Roboty fundamentowe: ostatnie betonowanie płyty fundamentowej, instalacja podposadzkowa 3 etap – 15% - 7 miesięcy od rozpoczęcia budowy – 30.09.2025 Zakończenie robót stanu surowego otwartego bez więźarów oraz ścian działowych 4 etap – 15% - 9 miesięcy od rozpoczęcia budowy – 30.11.2025 Zakończenie stanu surowego zamkniętego: poszycie dachu, ściany działowe oraz stolarka okienna, bez drzwi oraz bram garażowych 5 etap – 10% - 12 miesięcy od rozpoczęcia budowy – 28.02.2026 Tynki, szlichty, ułożenie instalacji podtynkowych i podposadzkowych 6 etap – 10% - 13 miesięcy od rozpoczęcia budowy – 31.03.2026 Zakończenie robót elewacyjnych 7 etap – 10% - 16 miesięcy od rozpoczęcia budowy – 30.06.2026 Zakończenie wszystkich robót budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenie o możliwości przystąpienia do użytkowania lokalu

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: (i) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) oraz (ii) powstałe ze względów technologicznych, w związku z realizacją prac budowlanych, różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią powykonawczą, które przekroczą 2%. W takim przypadku cena ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu na zasadach określonych w §8 ust. 8 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U. z 2024 r. poz. 695)	
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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej jako „Ustawa Deweloperska”); 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 7 ust. 3 umowy deweloperskiej; 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,

	10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13. w przypadku wzrostu Ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, 14. wzrostu Ceny, na skutek dokonanego rozliczenia powierzchni zgodnie z §8 ust. 8 umowy deweloperskiej, w przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu będzie większa niż 2%, 15. w przypadku gdy różnica w ostatecznej powierzchni Lokalu określona w niniejszej umowie będzie wyższa niż 2%. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) do 5), powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, zaś w przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadkach, o których mowa w pkt 13)-15) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 11. ust. 3 umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w pkt 6) tego paragrafu, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy, kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy pisemnego wezwania do zapłaty tej kwoty z podaniem numeru rachunku bankowego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 11 ust. 1-3 wzoru umowy deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, Deweloper zwróci mu kwotę zaliczek wpłaconych na poczet Ceny w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania
--	---

	nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześć-dziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej wskutek okoliczności, opisanych w § 12 ust. 1 wzoru umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny. Ponadto Nabywca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym powyżej, do poniesienia kosztów zleconych zmian i prac dodatkowych. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia odstąpienia. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę zaliczek wpłaconych na poczet Ceny w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Nabywcę zgody (w formie pisemnej z podpisami notarialnymi) na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, a także wszelkich wymaganych przez Bank dokumentów, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Zaświadczeniem z dnia 26 sierpnia 2025 r. Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie oświadczył, że na wniosek Dewelopera będzie wydawał zezwolenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia ich własności na nabywców oraz bezobciążeniową sprzedaż na rzecz nabywców udziału we współwłasności nieruchomości stanowiącą drogę wewnętrzną w ramach realizowanej Inwestycji pod warunkiem wpłaty przez nabywców 100% ceny brutto na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy lub zablokowany rachunek pomocniczy, które prowadzone są dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią zaświadczenia o zakończeniu budowy oraz braku sprzeciwu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

III. Informacja:

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

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 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.