

PROSPEKT INFORMACYJNY

OSIEDLE BOBROWIEC IV

BUDYNEK

JESTEŚMY CZŁONKIEM



Polski Klaster Budowlany
Krajowy Klaster Kluczowy

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego 29.01.2025 rok

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym” (Dziennik Ustaw Nr 2021, poz. 1177).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie Informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOZBUD DEVELOPMENT ZALEWSKI ZBIGNIEW	
Adres	POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE 26, 07-120 KORYTNICA ADRES KORESPONDENCYJNY: UL. KOPERNIKA 38, LOK. 1-2, 05-091 ZĄBKI	
Numer NIP i REGON	NIP: 824-000-74-02	REGON: 710198930
Numer telefonu	22 762 82 69	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dozbud.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dozbud.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	BOBROWIEC GM. PIASECZNO UL. JEŹDZIECKA BUDOWA BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ/ INWESTOR I G. WYKONAWCA/
Data rozpoczęcia	2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZĄBKI UL. POWSTAŃCÓW 4A, BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z GARAZEM I LOKALAMI BIUROWYMI/ G. WYKONAWCA/ GÓRASZKA, UL. OSIEDŁOWA BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIZNIACZEJ/ INWESTOR I G.

	WYKONAWCA/
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GÓRASZKA, UL. KASZTANOWA BUDOWA 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE BLIZNIACZEJ/ INWESTOR I G. WYKONAWCA/
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PROWADZONO
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. JEŹDZIECKA, BOBROWIEC, gmina PIASECZNO, powiat PIASECZYNSKI, woj. MAZOWIECKIE, OBREB 0005 DZIAŁKI EWIDENCYJNE dla poszczególnych BUDYNKÓW: BUDYNEK H – 90/141 BUDYNEK J – 90/140 i 90/139 BUDYNEK K – 90/138 i 90/137 BUDYNEK L – 90/135, 90/142 i 90/129 BUDYNEK M – 90/145, 90/143 i 90/152 BUDYNEK N – 90/148 i 90/147 BUDYNEK O – 90/149 i 90/150 BUDYNEK P – 90/151 DZIAŁKA DROGOWA NR: 90/144, 90/146 i 90/136 DZIAŁKA DROGOWA NR: 90/11

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

	DZIAŁKA DROGOWA NR: 91/12
Numer księgi wieczystej	<u>KW DLA DZIAŁEK BUDOWLANYCH</u> KW WA1I/00057320/3 BUDYNEK H – 90/141 KW WA1I/00049358/9 BUDYNEK J – 90/140 i 90/139 KW WA1I/00049357/2 BUDYNEK K – 90/138 i 90/137 KW WA1I/00049354/1 BUDYNEK L – 90/135, 90/142 i 90/129 KW WA1I/00049361/3 BUDYNEK M – 90/145, 90/143 i 90/152 KW WA1I/00049341/7 BUDYNEK N– 90/148 i 90/147 KW WA1I/00057319/3 BUDYNEK O – 90/149 i 90/150 KW WA1I/00049343/1 BUDYNEK P – 90/151 <u>KW DLA DZIAŁEK DROGOWYCH</u> KW WA1I/00049360/6 Dla drogi dojazdowej nr 90/144, 90/146, 90/136 KW WA1I/00000089/7 Dla drogi dojazdowej nr 90/11 KW WA1I/00006373/7 Dla drogi dojazdowej nr 91/12
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W DZIALE IV KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZONYCH DLA BUDYNKÓW WPISANA JEST HIPOTEKA UMOWNA ŁACZNA DO KWOTY 9.150.000,00 ZŁ NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W RACIAŻU Z SIEDZIBĄ W RACIAŻU JAKO ZABEZPIECZENIE KREDYTU NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NR 546/42/559/KB-OBO/2024 Z DNIA 20.12.2024 ROKU
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾	PONIZEJ PRZEDSTAWIONO UWARUNKOWANIA LOKALIZACJI PLANOWANEJ INWESTYCJI WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SASIEDNICH (NP. FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŹLIWOŚCI): 1. W POBLISKIM SĄSIEDZTWIE DROGA EKSPRESOWA S7 2. BASEN SZUMAWA 3. STADNINA KONI 4. DRUKARNIA PREMIUM DRUK SP. Z O.O. SP. K. 5. RESTAURACJA TRATTORIA BALSAMICO 6. SCHRONISKO DLA OSÓB BEZDOMNYCH 7. LECZNICA WETERYNARYJNA 8. PRZEDSZKOLE MONTESSORI HUŚTAWKA ANIOŁA 9. THAMES BRITISH SCHOOL CAMPUS 10. PRALNIA CHEMICZNA 11. BOISKO DO PIŁKI NOZNEJ 12. FCB AKADEMIA PIŁKARSKA 13. JAKUBOWY SKLEP WIELOBRANŻOWY PPHU 14. MARKET BIEDRONKA 15. SZKOŁA ŁYŻWIARSKA LUTZ PIASECZNO 16. SKLEP GROSZEK

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

3) ³⁾W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	17. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ 18. SĄSIEDZTWO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO 19. STACJA PALIW CIRCLE K 20. APTEKA PRZY UL. JANA SKRZETUSKIEGO 17 W PIASECZNIE	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: UCHWAŁA NR 1436/LXXVI/2023 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 18.10.2023 r. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GM. PIASECZNO.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

	Inne ⁴⁾	Link do uchwały: https://bip.piaseczno.eu/arttykul/491/12122/plan-ogolny UCHWAŁA NR 1123/XLVI/2006 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 31.01.2006 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC Link do uchwały: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5365/uchwala-nr-1123-xlvi-2006 UCHWAŁA Nr 1035/LI/2022 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 06.06.2022 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC Link do uchwały: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/9440/uchwala-nr-1035-li-2022 DECYZJA UDZIELAJACA POZWOLENIE NA BUDOWĘ WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PIASECZYŃSKIEGO: DLA WSZYSTKICH BUDYNKÓW (H, J, K, L, M, N, O, P) DECYZJA NR 383/2024 Z DNIA 14.03.2024 ROKU KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA W DNIU 10.04.2024 ROKU (ZNAK: ARB.6740.145.2024.AP) WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PIASECZYŃSKIEGO
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR 1123/XLVI/2006 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 31.01.2006 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC ORAZ

4) 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.

		UCHWAŁA Nr 1035/LI/2022 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 06.06.2022 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC <u>DLA DZIAŁEK OBJĘTYCH INWESTYCJĄ I DLA DZIAŁEK NR 90/144, 90/136 I 90/146 PRZEWIDZIANYCH NA DROGĘ:</u> 17.MN – Z PRZEZNACZENIEM NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ <u>DLA DZIAŁKI DROGOWEJ 90/11</u> 1.KDZ- TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNE KLASY DROGI ZBIORCZEJ 2.KDL - TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNE KLASY DROGI LOKALNEJ 7.KDW- TERENY KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ <u>DLA DZIAŁKI DROGOWEJ 91/12</u> 1.KDZ- TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNE KLASY DROGI ZBIORCZEJ 7.KDW- TERENY KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ 2.KDL - TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNE KLASY DROGI LOKALNEJ 20.MN- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,7 MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE WSKAZANO W MIEJSCOWYM PLANIE
	Maksymalna wysokość zabudowy	DLA DACHÓW SPADZISTYCH – DO 12 M PRZY REALIZACJI MINIMUM DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH ORAZ PODDASZA UŻYTKOWEGO DLA DACHÓW PŁASKICH – DO 9 M PRZY REALIZACJI MAKSYMUM DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	Minimalny udział procentowy	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

	powierzchni biologicznie czynnej	DZIAŁEK BUDOWLANYCH NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 60% ICH POWIERZCHNI LICZĄC DLA KAŻDEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA 1 BUDYNEK. W REALIZOWANEJ INWESTYCJI ZAPROJEKTOWANO 1 MIEJSCE POSTOJOWE W GARAŻU W BUDYNKU I 1 MIEJSCE POSTOJOWE NA TERENIE PRZYNALEŻNYM DO BUDYNKU.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	INWESTYCJA NIE JEST UJĘTA W ROZPORZĄDZENIU RADY MINISTRÓW Z DNIA 9 LISTOPADA 2010 ROKU W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (DZ. U. Z 2019 R. POZ. 1839). PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE STWORZY ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA PROJEKTOWANE OBIEKTY NIE WPŁYWAJĄ PRAKTYCZNIE NA ŚRODOWISKO W ZAKRESIE STOSUNKÓW WODNYCH (WODA Z LOKALNEGO WODOCIĄGU W ILOŚCI OK. 5M³ /DOBĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO SIECI KANALIZACYJNEJ W ILOŚCI OK. 5M³/DOBĘ), OGRANICZA SIĘ DO MINIMUM EMISJĘ GAZÓW I PYŁÓW (GAZ ZIEMNY JAKO NOŚNIK CIEPŁA), OBIEKTY NIE EMITUJĄ DRGAŃ ANI PROMIENIOWANIA, NIE WPŁYWAJĄ NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE (BRAK PODPIWNICZENIA). DACHY ODWODNIONE BĘDĄ RURAMI SPUSTOWYMI, ODPROWADZENIE WODY OPADOWEJ NA TEREN BIOLOGICZNIE CZYNY. W OBIEKTACH W TRAKCIE EKSPLOATACJI BĘDĄ POWSTAWAĆ TYLKO ODPADY BYTOWE PRZEZNACZONE DO WYWOZU ZGODNIE Z USTAWĄ SEGREGOWANE NA: KOMUNALNE, PLASTIK I METAL, SZKŁO, PAPIER, ODPADY ZIELONE; ŁĄCZNA ILOŚĆ ODPADÓW NIE BĘDZIE PRZEKRACZAĆ 240 LITRÓW NA 2 TYGODNIE NA LOKAL. ZGODNIE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ NALEŻY ZAPEWNIĆ OCHRONĘ ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PROWADZENIA PRAC W SZCZEGÓLNOŚCI OCHRONĘ GLEBY, ZIELENI, NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU I STOSUNKÓW WODNYCH. JEŻELI OCHRONA ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH NIE JEST MOŻLIWA NALEŻY PODEJMOWAĆ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU

		NAPRAWIENIE WYRZĄDZONYCH SZKÓD, W SZCZEGÓLNOŚCI PRZEZ KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ. PRZY PROWADZENIU PRAC BUDOWLANYCH DOPUSZCZA SIĘ WYKORZYSTYWANIE I PRZEKSZTAŁCENIE ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH WYŁĄCZNIE W TAKIM ZAKRESIE W JAKIM JEST TO KONIECZNE W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU WSKAZANE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1) NIE DOPUSZCZA SIĘ NARUSZANIA ISTNIEJĄCYCH NA TERENIE OPRACOWANIA OBSZARÓW LEŚNYCH, ZA WYJĄTKIEM TYCH, KTÓRE OTRZYMAŁY ZGODĘ WŁAŚCIWYCH ORGANÓW NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE. GOSPODARKĘ LEŚNĄ NALEŻY PROWADZIĆ ZGODNIE Z PLANEM URZĄDZENIA LASÓW NALEŻĄCYCH DO INDYWIDUALNYCH WŁAŚCICIELI; 2) USTALA SIĘ NAKAZ MAKSYMALNEJ OCHRONY ISTNIEJĄCEJ SZATY ROŚLINNEJ CENNEJ POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM I KRAJOBRAZOWYM; 3) USTALA SIĘ OCHRONĘ SZCZEGÓLNIE CENNYCH SIEDLISK, OSTOI PTASICH ORAZ STANOWISK GRZYBÓW, ROŚLIN I ZWIERZĄT GATUNKÓW CHRONIONYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW KRAJOWYCH I MIĘDZYNARODOWYCH; 4) USTALA SIĘ OBOWIĄZEK ZACHOWANIA WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM RÓWNIEŻ ODPOWIEDZIALNOŚCI WŁAŚCICIELI DZIAŁEK ZA SPRAWOWANIE OPIEKI NAD TWORAMI PRZYRODY ZNAJDUJĄCYMI SIĘ NA TERENIE DZIAŁEK, A PRZEDĘ WSZYSTKIM ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZIELENI WYSOKIEJ, W TYM: LASÓW, POJEDYNCZYCH DRZEW ORAZ ZADRZEWIEŃ PRZYDROŻNYCH; 5) USTALA SIĘ ZAKAZ NARUSZANIA NATURALNEGO CHARAKTERU CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH ORAZ ROWÓW MELIORACYJNYCH Z WYJĄTKIEM KONIECZNYCH ZMIAN ZE WZGLĘDU NA POTRZEBY WZROSTU RETENCJI WODNEJ, OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ LUB PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ BUDOWY UKŁADU DROGOWEGO; 6) NAD RUROCIĄGAMI DRENARSKIMI NIE
--	--	--

		NALEŻY WZNOSIĆ ŻADNYCH BUDOWLI ANI UTWARDZANYCH NAWIERZCHNI; 7) USTALA SIĘ KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMU DRENARSKIEGO PRZED ZAINWESTOWANIEM TERENU W SPOSÓB I NA WARUNKACH UZGODNIONYCH Z ZARZĄDZAJĄCYM SIECIĄ; 8) POSZERZANIE I POGŁĘBIANIE ISTNIEJĄCYCH CIEKÓW I ROWÓW MELIORACYJNYCH MOŻLIWE JEST PO UZGODNIENIU Z ZARZĄDZAJĄCYM SIECIĄ; 9) NALEŻY ZAPEWNIĆ DOSTĘP DO ROWÓW DLA SŁUŻB ODPOWIEDZIALNYCH ZA ICH EKSPLOATACJĘ ORAZ SŁUŻB RATOWNICZYCH; 10) USTALA SIĘ ZAKAZ ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 20M., LICZĄC OD GÓRNEJ KRAWĘDZI SKARPY ROWU MELIORACYJNEGO POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PLANU (TEREN 17.MN/U); 11) WPROWADZA SIĘ OCHRONĘ WÓD PODZIEMNYCH POPRZECZ ZAKAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW, KTÓRYCH ODDZIAŁYWANIE LUB EMITOWANE ZANIECZYSZCZENIA MOGĄ NEGATYWNIE WPŁYNAĆ NA STAN TYCH WÓD ORAZ NAKAZ PODŁĄCZENIA WSZYSTKICH OBIEKTÓW DO SIECI MIEJSKICH PO ICH REALIZACJI; 12) W CELU OCHRONY POWIETRZA PLAN USTALA OGRZEWANIE POMIESZCZEŃ GAZEM ZIEMNYM, OLEJEM NISKO SIARKOWYM LUB INNYMI PALIWAMI EKOLOGICZNIE CZYSTYMI; 13) ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZACJI W OBSZARZE PLANU PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO LUB PRZEDSIĘWZIĘĆ, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO JEST LUB MOŻE BYĆ WYMAGANY, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW O OCHRONIE ŚRODOWISKA, ZA WYJĄTKIEM: A) ELEMENTÓW NIEZBĘDNYCH DLA PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA GMINNYCH I PONADLOKALNYCH SYSTEMÓW INŻYNIERYJNYCH, B) PRZEDSIĘWZIĘĆ DLA KTÓRYCH PRZEPROWADZONA PROCEDURA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYKAZAŁA BRAK NIEKORZYSTNEGO
--	--	--

		WPŁYWU NA STAN ŚRODOWISKA, C) TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1.P/U, 1.UP/SM. 14) ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PRZEKRACZAJĄCE DOPUSZCZALNE WIELKOŚCI POPRZECZ EMISJĘ SUBSTANCJI I ENERGII, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE WYTWARZANIA HAŁASU, WIBRACJI, PROMIENIOWANIA, ZANIECZYSZCZANIA POWIETRZA, GLEBY, WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH, WINNO ZAMYKAĆ SIĘ NA TERENIE DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB ZESPOŁU DZIAŁEK NA JAKIEJ JEST WYTWARZANE; 15) USTALA SIĘ OBOWIĄZEK ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI MIEJSCA DLA POJEMNIKÓW NA ODPADY W GRANICACH DZIAŁKI; 16) PLAN OKREŚLA MINIMALNĄ WIELKOŚĆ DZIAŁKI TJ. 350M2 DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SZEREGOWEJ, WYŁĄCZNIE NA TERENACH POŁOŻONYCH POZA ZASIĘGIEM WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU 17) PLAN PRZYJMUJE KWALIFIKACJĘ TERENÓW W ZAKRESIE DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W ŚRODOWISKU W ROZUMIENIU USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA; 18) PLAN WPROWADZA NAKAZ ZACHOWANIA STANDARDÓW ŚRODOWISKOWYCH ZAWARTYCH W USTAWIE PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA. <u>WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI WSKAZANE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA:</u> 1. BUDYNKI Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI POWINNY BYĆ SYTUOWANE POZA ZASIĘGIEM UCIAŻLIWOŚCI OKREŚLONYM W PRZEPISACH O OCHRONIE ŚRODOWISKA. 2. PLAN DOPUSZCZA LOKALIZOWANIE BUDYNKÓW ZAWIERAJĄCYCH POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE NA POBYT STAŁY LUDZI W ZASIĘGU UCIAŻLIWOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W PKT. 1 POWYŻEJ , POD WARUNKIEM ZASTOSOWANIA W NICH ROZWIĄZAŃ ODPOWIEDNIO OGRANICZAJĄCYCH TE UCIAŻLIWOŚCI.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	INWESTYCJA NIE ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE WSKAZANYM W MIEJSCOWYM PLANIE JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO

	powodzią	ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TEREN INWESTYCJI NIE JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I ZAMIERZENIE BUDOWLANE NIE JEST LOKALIZOWANE NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	PRZEPISY CHRONIĄCE PRAWA ZWIERZĄT W SZCZEGÓLNOŚCI ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 16.12.2016 ROKU W SPRAWIE OCHRONY GATUNKOWEJ ZWIERZĄT
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	PLAN USTALA PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI I OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA KDW, – DROGI WEWNĘTRZNE OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA PLANOWANEJ INWESTYCJI – CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO O SZEROKOŚCI 6M STANOWIĄ DZIAŁKI EW. 90/146, 90/136 i 90/144 - DOCHODZĄCA DO DROGI 7KDW (DROGA O NAWIERZCHNI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ DZIAŁKI EW. 90/11 I 91/12) KTÓRA ŁĄCZY UL. PRZYJAZNA I MAZOWIECKA A ZATEM WSZYSTKIE TRZY DZIAŁKI STANOWIĄ DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ. WJAZD NA TEREN INWESTYCJI OD STRONY DZIAŁKI EW. 90/144. Z CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO PRZEWIDZIANE SĄ DOJŚCIA DOJAZD DO GARAŻY ORAZ STANOWISK POSTOJOWYCH USYTUOWANYCH NA TERENIE. NAWIERZCHNIĘ DOJŚĆ, DOJAZDÓW I STANOWISK POSTOJOWYCH STANOWIĆ BĘDZIE KOSTKA BETONOWA.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	PLANOWANĄ INWESTYCJĘ NALEŻY PODŁĄCZYĆ DO ISTNIEJĄCEJ GMINNEJ SIECI INŻYNIERSKIEJ WG UMÓW ZAWARTYCH MIĘDZY WŁAŚCIWĄ JEDNOSTKĄ ORGANIZACYJNĄ A WNIOSKODAWCĄ W ZAKRESIE: <u>ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ:</u> BUDYNKI ZASILONE BĘDĄ W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ Z ISTNIEJĄCYCH PRZYŁĄCZY_ PGE DYSTRYBUCJA S. A. <u>ZAOPATRZENIE W WODĘ:</u> Z WODOCIĄGU MIEJSKIEGO ZGODNIE Z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ NR 762/WK/21/MZ Z DNIA

		22.07.2021 ROKU WYDANYMI PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W PIASECZNIE POBÓR WODY NA CELE BYTOWE Z ISTNIEJĄCEJ NA DZIAŁCE EW. 90/144 SIECI WODOCIĄGOWEJ <u>ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW:</u> ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH DO ISTNIEJĄCEJ NA DZIAŁCE EW. 90/144 SIECI KANALIZACYJNEJ SANITARNEJ (KANAŁ Ø 200) POPRZECZ PRZYŁĄCZA Ø 160 ZGODNIE Z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ NR 762/WK/21/MZ Z DNIA 22.07.2021 ROKU WYDANYMI PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W PIASECZNIE <u>ZAOPATRZENIE W CIEPŁO BUDYNKU</u> OGRZEWANIE Z KOTŁA OPALANEGO GAZEM Z SIECI GAZOWEJ ZGODNIE Z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ WYDANYMI PRZEZ POLSKA SPÓŁKĘ GAZOWNICTWA SP. Z O.O. Z DNIA 28.05.2020 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZĄ KOREKTA Z DNIA 22.04.2021 R. <u>ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH:</u> ODPROWADZENIE WODY OPADOWEJ NA TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY. PODŁOŻE TERENU JEST WYSTARCZAJĄCO CHŁONNE DO PRZYJĘCIA WÓD DESZCZOWYCH I NIE WYSTĄPI ZJAWISKO WODY STAGNUJĄCEJ NA POWIERZCHNI TERENU JAK TEŻ ZE WZGLĘDU NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIE BĘDĄ ZALEWANE TERENY SĄSIEDNIE. ZAPISY Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA: JAKO OBOWIĄZUJĄCY PLAN PRZYJMUJE: DOCEŁOWY, ZORGANIZOWANY SPOSÓB ZAOPATRZENIA W WODĘ Z GMINNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DO OCZYSZCZALNI GMINNEJ. PLAN DOPUSZCZA STOSOWANIE LOKALNYCH ROZWIĄZAŃ UWZGLĘDNIAJĄCYCH WYMOGI PRAWA BUDOWLANEGO I OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM SZCZELNYCH SZAMB PRZYDOMOWYCH – DO CZASU WPROWADZENIA ZORGANIZOWANEGO SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW PLAN USTALA NAKAZ PODŁĄCZENIA ZABUDOWY DO GMINNYCH SYSTEMÓW INŻYNIERYJNYCH (WODOCIĄGÓW I
--	--	--

		KANALIZACJI) PO ICH REALIZACJI PLAN USTALA NAKAZ PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (SYSTEMÓW DRENARSKICH) PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ZABUDOWY NA WŁASNY KOSZT INWESTORÓW, A PROJEKT PRZEBUDOWY NALEŻY UZGODNIĆ Z ZARZĄDZAJĄCYM SIECIĄ DLA TERENÓW NIEOBJĘTYCH SIECIĄ MELIORACJI DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ URZĄDZEŃ ODWADNIAJĄCYCH (W UZGODNIENIU Z ZARZĄDCĄ ISTNIEJĄCEJ SIECI MELIORACYJNEJ ORAZ ZARZĄDCĄ SIECI KANALIZACYJNEJ). PLAN DOPUSZCZA LOKOWANIE OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TAKICH JAK STACJE TRANSFORMATOROWE, PODZIEMNE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW CZY STACJE TELEKOMUNIKACYJNE NA PODSTAWIE OPRACOWAŃ TECHNICZNYCH, NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM, BEZ KONIECZNOŚCI ZMIANY NINIEJSZEGO PLANU, POD WARUNKIEM, ŻE EWENTUALNA UCIAŻLIWOŚĆ TYCHŻE NIE BĘDZIE WYKRACZAĆ POZA GRANICE LOKALIZACJI. W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG NALEŻY REZERWOWAĆ TERENY DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. PRZEZ TERENY INNE, NIŻ PRZEZNACZONE DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (A WIĘC TAKŻE PRZEZ TERENY DZIAŁEK PRYWATNYCH), DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE LINIOWYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ LOKALIZACJĘ ZWIĄZANYCH Z NIMI URZĄDZEŃ. PRZY PROJEKTOWANIU NOWYCH INWESTYCJI NALEŻY - W MIARĘ MOŻLIWOŚCI - UNIKAĆ KOLIZJI Z ISTNIEJĄCYMI ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POPRZECZ KONSULTOWANIE PRZYGOTOWYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z OPERATORAMI SYSTEMÓW MEDIALNYCH. W PRZYPADKU NIEUNIKNIONEJ KOLIZJI PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA Z TYMI ELEMENTAMI NALEŻY JE PRZENIEŚĆ LUB ODPOWIEDNIO ZMODYFIKOWAĆ, PRZY UWZGLĘDNIENIU UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ WARUNKÓW OKREŚLONYCH PRZEZ OPERATORA(ÓW) (W TYM W ZAKRESIE
--	--	--

		SPOSOBU FINANSOWANIA). W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZY TO PRZEBUDOWY NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA NA SIECI KABLOWE. W OGRODZENIU NALEŻY SYTUOWAĆ SZAFKI GAZOWE I ENERGETYCZNE ZAPEWNIAJĄC DO NICH DOSTĘP OD STRONY ULICY POTRZEBY W ZAKRESIE PARKOWANIA INWESTORZY I WŁAŚCICIELE POSESJI ZAPEWNIAJĄ NA TERENACH SWOICH DZIAŁEK, W LICZBIE WYNIKAJĄCEJ Z USTALONYCH WSKAŹNIKÓW.
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	UCHWAŁA NR 1123/XLVI/2006 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 31.01.2006 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC ORAZ UCHWAŁA Nr 1035/LI/2022 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 06.06.2022 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC 17MN I 20MN –TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 1MNe - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ 1UT/US I 2UT/US– TEREN USŁUG TURYSTYKI I SPORTU ZL – TEREN LASÓW KDW - DROGI WEWNĘTRZNE UCHWAŁA NR 122/X/2011 RADY GMINY LESZNAWOLA Z DNIA 29.11.2022 R W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBREBU WILCZA GÓRA 6U/M – TERENY USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MN</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,7 <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MNe</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,4 <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH UT/US</u> NIE OKREŚLONO <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MN</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,7 MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,1 <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MNe</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,4 MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,1 <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH UT/US</u> NIE OKREŚLONO <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M</u> MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – 0,8 MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – NIE OKREŚLONO
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MN</u> DLA DACHÓW SPADZISTYCH – DO 12 M PRZY REALIZACJI MINIMUM DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH ORAZ PODDASZA UŻYTKOWEGO DLA DACHÓW PŁASKICH – DO 9 M PRZY REALIZACJI MAKSYMUM DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MNe</u> DLA DACHÓW SPADZISTYCH – DO 12 M PRZY REALIZACJI MINIMUM DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH ORAZ PODDASZA UŻYTKOWEGO DLA DACHÓW PŁASKICH – DO 9 M PRZY REALIZACJI MAKSYMUM DWÓCH

		KONDYGNACJI NADZIEMNYCH USTALA SIĘ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY USŁUGOWEJ DO 10 M, PRZY REALIZACJI MAKSYMUM DWÓCH KONDYGNACJI UŻYTKOWYCH <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH UT/US</u> USTALA SIĘ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ DO 12 M (2 KONDYGNACJE UŻYTKOWE) <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH ZL</u> ZAKAZ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M</u> WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW DO DWÓCH KONDYGNACJI PLUS PODDASZE UŻYTKOWE, PRZY ZACHOWANIU ŁĄCZNEJ MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI BUDYNKU 11 M
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE OKREŚLONO W MIEJSCOWYM PLANIE UCHWAŁY 1035/LI/2022 I 1123/XLVI/2006 <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M Z UCHWAŁY NR 122/X/2011</u> MAKSYMALNY PROCENT ZABUDOWY 50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MN</u> POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA DZIAŁEK BUDOWLANYCH NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 60% <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MNe</u> POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA DZIAŁEK BUDOWLANYCH NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 80% ICH POWIERZCHNI, LICZĄC DLA KAŻDEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH UT/US</u> POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA DZIAŁEK BUDOWLANYCH NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 60% ICH POWIERZCHNI, LICZĄC DLA KAŻDEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH ZL</u> ZAKAZ USZCZUPLANIA POWIERZCHNI LASÓW, NISZCZENIA ORAZ PROWADZENIA DZIAŁAŃ OSŁABIAJĄCYCH BIOLOGICZNĄ ODPORNOŚĆ DRZEWOSTANÓW NAKAZ PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ NA PODSTAWACH EKOLOGICZNYCH ZGODNIE Z PLANAMI URZĄDZENIA LASÓW

		<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M</u> MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH MN, MNe, UT/US.</u> 1) ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - 2 M.P. /1 MIESZKANIE 2) USŁUG - 3 M.P. / KAŻDE 100 M2 POW. UŻYTKOWEJ, DLA OBIEKTÓW O MNIEJSZEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ NIE MNIEJ NIŻ 2 M.P. 3) PRODUKCJI - 2 MIEJSCA PARKINGOWE / KAŻDE 100 M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LUB 35 MIEJSC PARKINGOWYCH NA KAŻDYCH 100 ZATRUDNIONYCH. W PRZYPADKU REALIZACJI NA DZIAŁCE ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ, MIEJSCA PARKINGOWE NALEŻY OBLICZYĆ I ZAPEWNIĆ ODDZIELNIE DLA KAŻDEJ Z FUNKCJI DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI MNe i MM NIE USTALA SIĘ REALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH PRZEZNACZONYCH NA PARKOWANIE POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ <u>DLA TERENÓW OZNACZONYCH U/M</u> DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – CO NAJMNIEJ 1 MIEJSCE PARKINGOWE NA 1 LOKAL MIESZKALNY ISTNIEJĄCY ORAZ 2 MIEJSCA PARKINGOWE NA 1 LOKAL MIESZKALNY PROJEKTOWANY DLA TERENÓW I OBIEKTÓW USŁUG – CO NAJMNIEJ 25 MIEJSC PARKINGOWYCH NA KAŻDE 1000 M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY, OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY

	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	PISMO URZĘDOWE Z DNIA 03.10.2024 ROKU Z URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO WYDANE NA WNIOSEK DEWELOPERA W SPRAWIE UDZIELENIA INFORMACJI PUBLICZNEJ: 1) REFERAT POLITYKI MOBILNOŚCI I TRANSPORTU W BUDŻECIE GMINY PIASECZNO MA ZABEZPIECZONE ŚRODKI FINANSOWE NA PROJEKT UL. KORMORANÓW I UL. PRZYJAZNEJ W BOBROWCU 2) WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY INFORMUJE IŻ DANE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (PLANU MIEJSCOWE ORAZ STUDIUM) W PROMIENIU 1 KM OD OBSZARU INWESTYCJI SĄ OPUBLIKOWANE W SERWISIE SYSTEMU INFORMACJI PRZESTRZENNEJ GMINY PIASECZNO POD ADRESEM: https://mapy.piaseczno.eu/uia/ GDZIE MOŻNA DOKONAĆ ANALIZY ZAPISÓW
---	--	--

¹⁶⁾ 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.

		UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE : Nr 1035/LI/2022 z dnia 06.06.2022 – brak szczególnych inwestycji Nr 1247/XLII/2009 z dnia 16.12.2009 ZAŁACZNIK NR 2 – §1 – INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBEJMUJACE WYBUDOWANIE DROGI WRAZ Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM I ZIELENIA §5 INWESTYCJE Z ZAKRESU BUDOWY SIECI WODOCIAGOWEJ I KANALIZACJI ORAZ Z ZAKRESU BUDOWY SIECI ENERGETYCZNYCH I GAZOWYCH Nr 1456/XLIX/2010 z dnia 07.07.2010 ZAŁACZNIK NR 3 – §1.1 I §2. INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBEJMUJACA WYBUDOWANIE DROGI WRAZ Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM I ZIELENIA Nr 1437/XLVIII/2010 z dnia 16.10.2010 §18 UST.3 PLAN USTALA NAKAZ PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCYCH NA OBSZARZE OBJEKTÓW PLANEM URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH (SYSTEMÓW DRENARSKICH) PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ZABUDOWY NA WŁASNY KOSZT INWESTORÓW PO UZGODNIENIU PLANU PRZEBUDOWY Z ZARZĄDZAJĄCYM SIECIA §1 UST. 2 Z ZAŁACZNIKA NR 2 DO UCHWAŁY – WYBUDOWANIE DROGI WRAZ Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM I ZIELENIA, BUDOWA SIECI WODOCIAGOWEJ I KANALIZACYJNEJ §2 Z ZAŁACZNIKA NR 2 DO UCHWAŁY – BUDOWA DRÓG POD FUNKCJE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWA SIECI WODOCIAGOWEJ I KANALIZACYJNEJ Nr 998/XXXV/2017 z dnia 14.06.2017 – §13 UST. 2 – PLAN DOPUSZCZA MODERNIZACJĘ PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWE JEJ ELEMENTÓW W MIARĘ WYSTĘPOWANIA POTRZEB ZWIĄZANYCH Z ZABUDOWĄ TERENU PRZY SPEŁNIENIU UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH §19 UST. 2 – DOPUSZCZA SIĘ BUDOWE SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ OPARTEJ NA SYSTEMACH RADIOWYCH Nr 1539/L/2018 z dnia 29.08.2018- brak szczególnych inwestycji UCHWAŁY RADY GMINY LESZNOWOLA: Nr 298/XXXIX/2006 z dnia 23.02.2006-
--	--	---

	§28 UST. 1 – PLAN MIEJSCOWY ZAKŁADA DOCELOWE WYBUDOWANIE GMINNEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ §1 ZAŁĄCZNIKA NR 3 DO UCHWAŁY – PLAN PRZEWIDUJE INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INWESTYCJE REALIZOWANE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH POSZCZEGÓLNYCH WYZNACZONYCH W PLANIE DRÓG PUBLICZNYCH, TRAKTOWANE JAKO ZADANIE WSPÓLNE W TYM: WYBUDOWANIE JEZDNI, CHODNIKÓW WRAZ Z UZBROJENIEM TECHNICZNYM, OSWIECENIEM, ZIELENIĄ PRZYULICZNĄ I EWENTUALNYMI ZABEZPIECZENIAMI TECHNICZNYMI ZMNIEJSZAJĄCYMI UCIAZLIWOŚĆ W ROZUMIENIU PRZEPISÓW OCHRONY ŚRODOWISKA §5 ZAŁĄCZNIKA NR 3 DO UCHWAŁY – PLAN ZAKŁADA BUDOWY DRÓG PUBLICZNYCH, BUDOWY SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI, BUDOWE SIECI ENERGETYCZNYCH I GAZOWYCH Nr 122/X/2011 z dnia 29.11.2011- §27 PKT 2) – PLAN USTALA DOCELOWE WYBUDOWANIE GMINNEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ §30 PKT 1) – PLAN PRZEWIDUJE ROZWÓJ SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ I TYM SAMYM DOPUSZCZA ODBUDOWE, PRZEBUDOWE I MODERNIZACJĘ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, BUDOWE NOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH A TAKŻE ODBUDOWE, PRZEBUDOWE I MODERNIZACJĘ ISTNIEJĄCYCH SIECI ROZDZIELCZYCH, TRANSFORMATOROWYCH I TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZYCH ORAZ BUDOWE NOWYCH STACJI §30 PKT 7) DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY LINII O NAPIĘCIU 220 KV NA LINIE O NAPIĘCIU 400 KV LUB LINIE WIELOTOROWĄ Nr 618/XLVI/2014 z dnia 22.10.2014- §27 UST. 1 PKT 2) PLAN DOPUSZCZA BUDOWE LINIOWYCH ODCINKÓW SIECI ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC Nr 619/XLIII/2018 z dnia 24.04.2018- §10 UST. 4 PKT 3) – PLAN DOPUSZCZA PRZEBUDOWĘ LUB LIKWIDACJĘ URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH(SYSTEMÓW DRENARSKICH) KOLIDUJĄCYCH Z PROJEKTOWANĄ ZABUDOWĄ, PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI TEJ ZABUDOWY NA ZASADACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODREBNYCH W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PRAWO WODNE Przedsięwzięcia i plany inwestycyjne Starostwa: Plan rozwoju lokalnego – str. 150-154 http://bip.piaseczno.pl/public/
--	---

		id=80877 Wieloletnia prognoza finansowa Powiatu Piaseczyńskiego – Budżet Powiatu http://bip.piaseczno.pl/public/?id=57078 Wyszukiwarka publiczna Rejestru Wydanych Decyzji i Zezwoleń http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ Informacje wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094), znajdują się w publicznie dostępnym rejestrze zawierającym informacje o środowisku i jego ochronie: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Starostwo%20Powiatowe%20w%20Piasecznie Pozostałe informacje znajdują się w portalu mapowym obejmującym tematyczne mapy powiatu piaseczyńskiego. Zbiory umożliwiają uzyskanie informacji w tym m.in. dotyczące lokalizacji inwestycji realizowanych przez powiat w ramach swojej właściwości, charakterystykę obiektów, tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego etc.: http://mapy.piaseczno.pl Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Piaseczyńskiego do roku 2023 z perspektywą na lata 2024-2027: https://bip.piaseczno.pl/public/?id=57584 Wykaz zgłoszeń instalacji wytwarzających pole elektromagnetyczne: https://bip.piaseczno.pl/public/?id=199415
--	--	---

		Wykaz zawiadomień o wpisie zabytku do rejestru: https://bip.piaseczno.pl/public/?id=215684 Wykaz zawiadomień o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości https://bip.piaseczno.pl/public/?id=202073
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 03 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO W PROMIENIU 1 KM WYDANO NIŻEJ WYMIENIONE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU: UiA.6730.34.2024.ŁM – DZ. O NR. EW. 1/38 BOBROWIEC – BUDOWA FARMY FOTOWOLTAICZNEJ UiA.G.6730.26.2019.AZ – DZ. O NR EW. 28/1 BOBROWIEC PRZY UL. MAZOWIECKIEJ 43 – ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY PODSRAWOWEJ NA PRZEDSZKOLE
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 03 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO: DECYZJA ZNAK 28.2013 – ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO SIEDLISKA ROLNICZEGO BUDYNEK INWENTARSKI UJEŹDZALNI KONII NA DZIAŁKACH NR EW. 3, 4/3, 4/4, I 4/6 W BOBROWCU GM. PIASECZNO DECYZJA ZNAK SPRAWY 17.2014 – ROZBUDOWA UL. GŁÓWNEJ W BOBROWCU NA ODCINKU OD UL. BOBROWIECKIEJ DO UL. MAZOWIECKIEJ DECYZJA ZNAK 31.2014– PRZEBUDOWA METODĄ BEZWYKOPOWĄ PRZEWODU WODOCIĄGOWEGO DO PRZESYŁANIA WODY Z D110 NA D160 OD STACJI UZDATNIANIA WODY „BOBROWIEC” PRZY UL. MAZOWIECKIEJ DO PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH ROZDZIELCZYCH W MIEJSCOWOŚCI BOBROWIEC (DZIAŁKI NR EW. 48/2, 49/3, 48/5) ORAZ WYPOSAŻENIU NOWOODWIERCONEJ STUDNI GŁĘBINOWEJ NR 1 W URZĄDZENIE UMOŻLIWIAJĄCE POBÓR WÓD PODZIEMNYCH W ILOŚCI 30M3/H W MIEJSCOWOŚCI BOBROWIEC (DZIAŁKA NR EW. 114/3) DECYZJA ZNAK SPRAWY 32.2014 – PRZEBUDOWA PRZEPUSTU PRZEZ MOST W CIĄGU UL. GŁÓWNEJ NA KANAŁE PIASECZYNSKIM W BOBROWCU GMINA PIASECZNO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ NIEZBEDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DECYZJA ZNAK SPRAWY 15.2022 – BUDOWA FARMY FOTOWOLTAICZNEJ „BOBROWIEC I” O MOCY 2 MW WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI DECYZJA ZNAK SPRAWY 2.2023 – BUDOWA

		CENTRUM PRZETWARZANIA DANYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNĄ W GRANICACH DZIAŁEK EW. 3/5, 4/8, 5/1, 5/2 W OBRĘBIE 0005 BOBROWIEC GM. PIASECZNO DECYZJA ZNAK 5.2024 – BUDOWA DROGI GMINNEJ – ULIC PRZYJAZNEJ I KORMORANÓW W BOBROWCU ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU GMINY LESZNOWOLA: DECYZJA ZNAK 61/2021– O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH Z DNIA 26.04.2021 ROKU DLA BUDOWY ZESPOŁU PRZEMYSŁOWO-MAGAZYNOWO-USŁUGOWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁKACH 85, 86, 87, 88,89 I 90 PRZY UL. ZIELONEJ W M. WŁADYSŁAWÓW; DECYZJA ZNAK 12/2020 – O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH Z DNIA 06.02.2020 ROKU DLA BUDOWY DROGI GMINNEJ UL. POLNEJ W M. WILCZA GÓRA I MAGDALENKA
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 03 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO NA TERENIE GMINY NIE UCHWAŁONO PLANU REWITALIZACJI ANI PLANU ODBUDOWY
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 03 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO: DECYZJA ZNAK 5.2024 – BUDOWA DROGI GMINNEJ – ULIC PRZYJAZNEJ I KORMORANÓW W BOBROWCU ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2024 ROKU OTRZYMANYM Z URZĘDU GMINY LESZNOWOLA: DECYZJA ZNAK 22/2019 Z DNIA 26.08.2019 R. O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ ROZBUDOWY UL. FABRYCZNEJ W ŁOZISKACH DECYZJA ZNAK 47/2022 Z DNIA 28.12.2022 ROKU O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ BUDOWY UL. POLNEJ W WILCZEJ GÓRZE
	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	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	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	<u>DLA WSZYSTKICH BUDYNKÓW</u> DECYZJA NR 383/2024 Z DNIA 14.03.2024 ROKU (ZNAK: ARB.6740.145.2024.AP), KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA W DNIU 10.04.2024 ROKU, WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PIASECZYŃSKIEGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY (INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI)	
Numer zgłoszenia budowy o	NIE DOTYCZY – ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ	

której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH- 28.10.2024 PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH - 30.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	PROJEKTOWANE BUDYNKI ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 4 M ŚCIANAMI Z OTWORAMI OD GRANIC DZIAŁEK SASIEDNICH I W ODLEGŁOŚCI PONAD 3 M ŚCIANAMI BEZ OTWORÓW OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH ORAZ W ODLEGŁOŚCIACH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH WYZNACZONEJ ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BOBROWIEC NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY A ZATEM SPEŁNIAJA WYMAGANIA ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12.04.2002 R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIMI POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20,52.% - ŚRODKI WŁASNE 49,48% - KREDYT
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK SPÓŁDZIELCZY W RACIAŻU UL. MŁAWSKA 20A, 09-140 RACIAŻ

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⁾	ZGODNIE Z USTAWĄ DEWELOPERSKĄ 1% W PRZYPADKU OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO ALBO 0,1% W PRZYPADKU ZAMKNIĘTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO PRZY CZYM STOSOWNIE DO § 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 21 CZERWCA 2022 ROKU W SPRAWIE WYSOKOŚCI STAWEK PROCENTOWYCH, WEDŁUG KTÓRYCH JEST WYLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DFG WYSOKOŚĆ STAWKI: DLA OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOSI 0,45% DLA ZAMKNIĘTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOSI 0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	ZGODNIE Z ZAPISAMI UMOWY DEWELOPERSKIEJ ORAZ ZGODNIE Z UMOWAMI OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE EWIDENCJONUJE WPLĄTY I WYPŁATY ODREBNIIE DLA KAŻDEGO NABYWCY; - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE NA ŻĄDANIE NABYWCY INFORMUJE NABYWCĘ O DOKONANYCH WPLĄTACH I WYPŁATACH; - DEWELOPER MA PRAWO DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH, WYŁĄCZNIE W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO PROWADZONE SĄ TE RACHUNKI; - KOSZTY, OPŁATY I PROWIZJE ZA PROWADZENIE MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH OBCIĄŻAJĄ DEWELOPERA; - BANK WYPŁACA DEWELOPEROWI ŚRODKI ZGROMADZONE NA OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKACH POWIERNICZYCH PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO; BANK DOKONUJE KONTROLI ZAKOŃCZENIA KAŻDEGO Z ETAPÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W HARMONOGRAMIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, PRZED DOKONANIEM WYPŁATY Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH NA RZECZ DEWELOPERA, NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE	
Nazwa instytucji zapewniającej		

^{1 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

bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W RACIAŻU UL. MŁAWSKA 20A, 09-140 RACIAŻ			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI: 28.10.2024 UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE: 31.12.2025 PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI: 31.03.2026			
	Etap	Nazwa elementu	% całości	Termin zakończenia
	Etap 1	Zakup gruntu bud. H, J, K, L, M, N, O, P	25,00%	31.01.2025
		Roboty ziemne bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
		Fundamenty bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
		Ściany fundamentowe z obsypką i izolacjami bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
		Poziomy wod-kan, chudy beton bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
		Ściany parteru bud. M, N		
		Przyłącza kanalizacyjne do bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
		Przyłącza wody do bud. H, J, K, L, M, N, O, P		
	Etap 2	Ściany parteru bud. O, P, K, L	16,70%	31.03.2025
		Strop nad parterem ze schodami bud. M, N, O, P		
		Ściany I piętra, wieńce bud. M, N, O, P		
		Ściany attykowe, kominy bud. M, N, O, P		
		Konstrukcja dachu bud. M, N, O, P		
		Pokrycie dachu bud. M, N		
		Obróbki blacharskie bud. M, N		
		Stolarka okienna bez przeszklania bud. M, N		
	Etap 3	Ściany parteru bud. J, H	16,60%	31.05.2025
		Strop nad parterem ze schodami bud. K, L, J, H		
		Ściany I piętra, wieńce bud. K, L, J, H		
		Ściany attykowe, kominy bud. K, L, J, H		
		Konstrukcja dachu bud. K, L, J, H		
		Pokrycie dachu bud. O, P		
		Obróbki blacharskie bud. O, P		
		Stolarka okienna bez przeszklania bud. O, P		
		Tynki wewnętrzne bud. M, N		
		Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. M, N, O, P		
		Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. M, N		
	Etap	Pokrycie dachu bud. K, L, J, H	15,60%	31.07.2025

	4	Obróbki blacharskie bud. K, L, J, H		
		Stolarka okienna bez przeszkleń bud. K, L, J, H		
		Tynki wewnętrzne bud. O, P		
		Przyłącze elektryczne bud. M, N, O, P		
		Przyłącze gazu bud. M, N, O, P		
		Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. O, P		
		Podłoża pod posadzki z izolacjami bud. M, N, O, P		
		Elewacja bud. M, N		
		Ocieplenie poddaszy i sufity podwieszane bud. M, N, O, P		
	Etap 5	Tynki wewnętrzne bud. K, L, J, H	16,00%	31.08.2025
		Przyłącze elektryczne bud. K, L, J, H		
		Przyłącze gazu bud. K, L, J, H		
		Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. J, H		
		Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. K, L		
		Podłoża pod posadzki z izolacjami bud. K, L		
		Stolarka okienna – przeszkleń, drzwi wejściowe bud. M, N, O, P		
		Elewacja bud. K, L, O, P		
		Osprzęt elektryczny bud. M, N, O, P		
		Portfenetry okienne bud. M, N, O, P		
		Instalacja gazu bud. M, N, O, P		
		Zagospodarowanie terenu bud. M, N, O, P		
	Etap 6	Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. J, H	10,10%	31.12.2025
		Podłoża pod posadzki z izolacjami bud. J, H		
		Stolarka okienna – przeszkleń, drzwi wejściowe bud. K, L, J, H		
		Elewacja bud. J, H		
		Ocieplenie poddaszy i sufity podwieszane bud. K, L, J, H		
		Osprzęt elektryczny bud. K, L, J, H		
		Portfenetry okienne bud. K, L, J, H		
		Instalacja gazu bud. K, L, J, H		
		Zagospodarowanie terenu bud. K, L, J, H		
		Uzyskanie decyzji na użytkowanie lub innego dokumentu zezwalającego na użytkowanie budynków		
		RAZEM:	100,00%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NA ZASADACH OKREŚLONYCH W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU				

GWARANCYJNYM

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

- I. NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 STOSOWANIE DO PRZEPISÓW USTAWY UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2001 ROKU:
 - 1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36;
 - 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWIE, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, Z WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2;
 - 3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ ZGODNIE Z ART. 21 LUB ART. 22 PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI LUB INFORMACJI O ZMIANIE DANYCH LUB INFORMACJI ZAWARTYCH W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH;
 - 4) JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY;
 - 5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO;
 - 6) W PRZYPADKU NIE PRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW;
 - 7) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM LUB INNĄ KASĄ W TRYBIE I TERMINIE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1;
 - 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;
 - 9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE;
 - 10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11;
 - 11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOSNAWCE ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15;
 - 12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. – PRAWO UPADŁOŚCIOWE.
- II. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1 PKT 1–5, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA.
- III. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 6, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD TEJ UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA.
- IV. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7, NABYWCA MA PRAWO

	ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, PO DOKONANIU PRZEZ BANK LUB KASĘ ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3. V. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 8, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA. VI. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 9, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1. VII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W PRZYPADKU NIESPEŁNIENIA PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONYCH W UMOWIE, MIMO WEZWANIA NABYWCY W FORMIE PISEMNEJ DO UISZCZENIA ZALEGŁYCH KWOT W TERMINIE 30 DNI OD DNIA DORĘCZENIA WEZWANIA, CHYBA ŻE NIESPEŁNIENIE PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ. VIII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W PRZYPADKU NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY DO ODBIORU LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO LUB PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, MIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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. Deweloper zawarł umowę o kredyt na finansowanie realizacji inwestycji „OSIEDLE BOBROWIEC IV” w związku z powyższym przy zawarciu Umowy Przyrzeczonej zobowiązuje się przedstawić Nabywcy, stosowne pisemne oświadczenie banku kredytującego informujące, że po wpłaceniu przez niego pełnej ceny bank kredytujący wyda zgodę na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu wraz z odpowiadającym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w Działkach Drogowych. 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 RACIAŻU, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych ©Kancelaria Sejmu s. 73/75 2023-10-03 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 RACIAŻU

– 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,

– BANK SPÓŁDZIELCZY W RACIAŹU prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy nie korzysta z 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2026 ROK	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE (PARTER + PIĘTRO)
	Technologia wykonania	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Liczba lokali w budynku	1 LOKAL MIESZKALNY W BUDYNKU

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 MIEJSCE POSTOJOWE W GARAŻU BUDYNKU I 1 MIEJSCE POSTOJOWE NA TERENIE PRZYNALEŻNYM DO BUDYNKU
	Dostępne media w budynku	• INSTALACJA GAZOWA – DOPROWADZENIE DO KOTŁA GAZOWEGO ZGODNIE Z PROJEKTEM; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO (BEZ OSPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I GNIAZDA TRÓJFAZOWEGO DO KUCHENKI); • WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA – ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO BEZ OSPRZĘTU; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. – RURY Z TWORZYWA SZTUCZNEGO; • OGRZEWANIE PODŁOGOWE NA PARTERZE I W ŁAZIENCIE NA PIĘTRZE
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren inwestycji przewidziany jest od strony ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6m (działki ew. 90/144, 90/146, 90/136) dochodzącego do drogi 7KDW (droga o nawierzchni gruntowej – stanowiąca działki ew. 90/11 i 91/12), która łączy ulice Przyjazną i Mazowiecką a zatem stanowi dostęp do drogi publicznej. Każdy Nabywca lokalu mieszkalnego w Budynkach H, J, K, L, M, N, O, P nabywa po 83/7920 części udziału w Działkach Drogowych 90/11 i 91/12 których Deweloper jest współwłaścicielem oraz udział stanowiący 1/8 części w Działce Drogowej (dz. ew. 90/144, 90/146, 90/136), która na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego jest własnością Dewelopera.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 B DO PROSPEKTU	

lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: M² UKŁAD POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1A DO PROSPEKTU (RZUT BUDYNKU) STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU OKREŚLA ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PROSPEKTU
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY (INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	PLANOWANA DO DNIA 31.03.2026 ROK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO:

ZAŁĄCZNIK 1A - RZUT BUDYNKU

ZAŁĄCZNIK 1B - RZUT OGRÓDKA PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKU

ZAŁĄCZNIK 2 - WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

ZAŁĄCZNIK 3 - TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA

ZAŁĄCZNIK 4 - CENA I FORMA PŁATNOŚCI

ZAŁĄCZNIK 5 - OŚWIADCZENIE BANKU

Załącznik nr 1a

RZUT BUDYNKU

Załącznik nr 1b

RZUT OGRÓDKA PRYNALEZNEGO DO BUDYNKU

Załącznik nr 2

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Załącznik nr 3

TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Zakres robót, opis techniczny oraz opis wyposażenia budynku w stanie deweloperskim

ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE

- wykopy mechaniczne i ręczne pod budynek;
- mechaniczne i ręczne obsypanie budynku;
- mechaniczne i ręczne zasypywanie ław i ścian fundamentowych warstwami z zagęszczeniem;
- ławy fundamentowe żelbetów;
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych;
- izolacja pionowa powłokowa emulsją asfaltową;
- izolacja cieplna pionowa ścian płytami styropianowymi;
- izolacja pozioma – papa asfaltowa/folia pcv.

ŚCIANY BUDYNKÓW

- ściany zewnętrzne z pustaków gazobetonowych 24 cm;
- ściany między lokalowe z pustaków gazobetonowych;
- ścianki działowe wykonane z bloczków gazobetonowych;
- nadproża ścian zewnętrznych - belki L19 oraz nadproża żelbetowe wylewane na „mokro”;
- kanały wentylacyjne z rur stalowych ocynkowanych;
- kanał spalinowy do kotła gazowego – rura stalowa ocynkowana.

STROP NAD PARTEREM

- Strop gęsto żebrowy strunobetonowy;
- schody żelbetowe;
- wieńce wylewane na mokro, żelbetowe.

WIĘŻBA DACHOWA, POKRYCIE DACHU, OBRÓBKI, ODWODNIENIE DACHU

- więźba dachowa drewniana – więzary dachowe z drewna iglastego impregnowanego, łąty i kontrłąty z drewna iglastego impregnowanego;
- paraizolacja z folii
- termoizolacja z wełny mineralnej gr. 30 cm;
- wiatro-izolacja z folii;
- pokrycie z blachy stalowej powlekanej;
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej płaskiej;
- rynny i rury spustowe z PCV;
- podbitka pod okapem z blachy stalowej powlekanej trapezowej.

ELEWACJA

- Izolacja ścian zewnętrznych styropian gr. 15 i na fragmentach wełną mineralną gr. 15 cm,
- Tynk sylikatowo-silikonowy na siatce w kolorze białym i szarym, na fragmentach elewacji planowana jest okładzina elewacyjna z płyty włóknowo -cementowej.

PODŁOŻA POD POSADZKI

- parter – podłoże betonowe, izolacja przeciwko- wilgociowa z folii, izolacja cieplna z płyt styropianowych gr. 15 cm, szlichta cementowa gr. 6 cm;
- piętro - folia, izolacja z płyt styropianowych, szlichta cementowa;

STOLARKA OKIENNA, DRZWIOWA, PARAPETY

- stolarka okienna PCV, okucia z mikrowentylacją, szklenie zgodnie z projektem

- drzwi wejściowe do lokalu stalowe o zwiększonej odporności na włamania;
- parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana;
- parapety wewnętrzne – brak.

PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE

- przyłącze kanalizacyjne;
- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze energetyczne;
- przyłącze gazowe;
- przyłącze teletechniczne.

INSTALACJE

- wewnętrzna instalacja gazowa – doprowadzenie do kotła gazowego zgodnie z projektem;
- wewnętrzna instalacja elektryczna zgodnie z przepisami prawa budowlanego (bez osprzętu oświetleniowego i gniazda 3-fazowego do kuchenki);
- wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna zgodnie z przepisami prawa budowlanego bez osprzętu;
- wewnętrzna instalacja c.o. kocioł gazowy, na parterze ogrzewanie podłogowe, na piętrze grzejniki oraz w łazience ogrzewanie podłogowe rozprowadzone w oparciu o zawór rtl. W łazienkach dodatkowo grzejniki drabinkowe;
- kolektor solarny do podgrzewania wody.

TYNKI

- tynki gipsowe maszynowe kat. III, niemalowane
- sufity I piętra – 2x płyta GK na ruszcie stalowym

OPIS INFRASTRUKTURY ZEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI I BUDYNKU

- działka zagospodarowana zgodnie z projektem:
 - trawniki
 - chodniki, dojścia do budynku oraz podjazd

STANDARD WYKOŃCZENIA

- warstwy pod posadzkowe z izolacją cieplną i posadzką cementową zatarte na gładko
- brama garażowa segmentowa
- wyposażenie:
 - ✓ - instalacja elektryczna bez osprzętu (za wyjątkiem gniazd i łączników)
 - ✓ - instalacja trójfazowa do kuchni elektrycznej bez osprzętu
 - ✓ - instalacja oświetleniowa bez osprzętu
 - ✓ - instalacja telewizyjna bez osprzętu
 - ✓ - instalacja domofonowa wyposażona w wideo-domofon
 - ✓ - instalacja wodociągowa bez białego montażu
 - ✓ - instalacja kanalizacyjna bez białego montażu
 - ✓ - instalacja centralnego ogrzewania z kotłem gazowym
 - ✓ - ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazience na piętrze.

Deweloper zastrzega sobie prawo wykorzystania innych materiałów budowlanych lub rozwiązań technicznych innych niż wskazane powyżej szczególnie w sytuacji gdy materiały budowlane, urządzenia lub rozwiązania techniczne powyżej wskazane nie będą już dostępne lub stosowane na rynku, w szczególności, jeśli nie będą spełniały wymaganych prawem norm lub zostaną zastąpione materiałami budowlanymi, urządzeniami lub rozwiązaniami nowocześniejszymi lub wydajniejszymi, pod warunkiem, że nie będzie to skutkowało pogorszeniem, jakości Budynku.

Załącznik nr 4

CENA LOKALU I FORMA PŁATNOŚCI

Łączna cena za lokal mieszkalny w Budynku **N** wynosi: **zł**;
(słownie:/100) brutto (dalej „Cena”)

STRONY zgodnie ustalają, że **KUPUJĄCY** dokona płatności kwoty
..... **zł** jak niżej:

- a) kwota **zł** (słownie: sto dziewięć tysięcy pięćset złotych 12/100),
płatna przelewem do **3 dni od podpisania Umowy Deweloperskiej**;
- b) Kwota**zł** (słownie: dwieście dziewiętnaści tysięcy złotych 24/100),
płatna przelewem do dnia 28.03.2025r po uprzednim zakończeniu Etapu I i II
określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zawiadomieniu
Nabywcy;
- c) kwota**zł** (słownie: dwieście dziewiętnaści tysięcy złotych 24/100),
płatna przelewem do dnia 30.04.2025r po uprzednim zakończeniu Etapu III
określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zawiadomieniu
Nabywcy;
- d) kwota..... **zł** (słownie: dwieście dziewiętnaści tysięcy złotych 24/100),
płatna przelewem do dnia 30.06.2025r po uprzednim zakończeniu Etapu IV
określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zawiadomieniu
Nabywcy
- e) kwota **zł** (słownie: dwieście dziewiętnaści tysięcy złotych 24/100),
płatna przelewem do dnia 22.08.2025r po uprzednim zakończeniu Etapu V
określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zawiadomieniu
Nabywcy
- f) kwota **zł** (słownie: sto dziewięć tysięcy pięćset złotych 12/100),
płatna przelewem do dnia 30.09.2025r po uprzednim zakończeniu Etapu VI
określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zawiadomieniu
Nabywcy

Kupujący nabywa jednocześnie po 83/7920 części udziału w Działce Drogowej
stanowiącej działkę ew. 90/11, po 83/7920 części udziału w Działce Drogowej
stanowiącej działkę ew. 91/12, oraz po 1/8 części udziału w Działce Drogowej
stanowiącej działki 90/144, 90/146 i 90/136 za łączną cenę 10.000,00 (słownie:
dziesięć tysięcy złotych 00/100) brutto.

Cena sprzedaży udziału w Działkach Drogowych 90/11, 91/12, 90/144, 90/146 i
90/136 płatna będzie do dnia płatności ostatniej z części ceny, na rachunek
bankowy Dewelopera prowadzony w BANKU SPÓŁDZIELCZYM W RACIAŻU o numerze:
79 8233 0004 0300 1046 3000 0010

OŚWIADCZENIE PRZEKAZANIE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

Niniejszym oświadczam, że otrzymałam/-em od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z następującymi załącznikami do Prospektu Informacyjnego:

ZAŁĄCZNIK 1a. Rzut lokalu mieszkalnego.

ZAŁĄCZNIK 1b. Rzut ogródka.

ZAŁĄCZNIK 2. Wzór umowy deweloperskiej.

ZAŁĄCZNIK 3. Technologia wykonania i standard wykończenia lokalu, budynku i części wspólnych.

ZAŁĄCZNIK 4. Cena lokalu i forma płatności.

ZAŁĄCZNIK 5. Oświadczenie Banku

DANE IDENTYFIKACYJNE KUPUJĄCEGO
--

IMIONA I NAZWISKO	
IMIONA RODZICÓW	
DOWÓD OSOBISTY: SERIA, NR/WAŻNY DO	
ADRES ZAMIESZKANIA	
KOD MIASTO	
PESEL	
STAN CYWILNY	
TFI	
E-MAIL	

Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Dozbud Development Zalewski Zbigniew w celu marketingu produktów oraz realizacji umowy nabycia lokalu mieszkalnego.

Kupujący oświadcza, że podanie danych jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest zgoda Kupującego. Odbiorcą danych może być administrator danych. Kupujący ma prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie. Dane osobowe będą przetwarzane do odwołania zgody, a po takim odwołaniu, przez okres przedawnienia roszczeń przysługujących administratorowi danych i w stosunku do niego.

Kupujący ma prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Przetwarzanie danych osobowych przez administratora odbywa się zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).

- Otrzymałam/-em dnia:/..... /2024
roku

podpis.....