

**Prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego**  
**„Mały Rynek”**  
***Piaseczno ul. Kilińskiego 3, 05-500 Piaseczno***

Inwestor: **TEDEX SERVICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna

NIP: 123-09-69-544; Regon: 017437643, KRS 0000051722,

**www.tedexresidence.pl**; e-mail: [kilinskiego@tedexresidence.pl](mailto:kilinskiego@tedexresidence.pl) tel. 506 188 987; 506 188 905

*Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. wraz ze zmianami z dnia 16 lipca 2023 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym*  
*Dane oraz informacje zawarte w prospekcie zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.*



|                                                                  |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego</b>       | Piaseczno, dnia <b>18.07.2025 r.</b>                                                              |
| <b>CZĘŚĆ OGÓLNA</b>                                              |                                                                                                   |
| <b>I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA</b> |                                                                                                   |
| <b>DANE DEWELOPERA</b>                                           |                                                                                                   |
| Deweloper                                                        | <b>TEDEX SERVICE Sp. z o. o.</b><br><b>KRS nr 0000051722</b>                                      |
| Adres                                                            | Siedziba: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna<br>Biuro sprzedaży: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna |
| Nr NIP i REGON                                                   | <b>(NIP) 123-09-69-544</b>                                                                        |
|                                                                  | <b>(Regon) 017437643</b>                                                                          |
| Nr telefonu                                                      | 506 188 905; 506 188 987                                                                          |
| Adres poczty elektronicznej                                      | <a href="mailto:kilinskiego@tedexresidence.pl">kilinskiego@tedexresidence.pl</a>                  |

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Adres strony internetowej dewelopera | <b>www.tedexresidence.pl</b> |
|--------------------------------------|------------------------------|

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Tedex Service Sp. z o.o., powiązana jest kapitałowo ze spółką deweloperską Residence III Sp. z o.o., która od wielu lat zajmuje się realizacją przedsięwzięć deweloperskich oraz działalnością związaną z robotami ogólnobudowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków. Wykorzystując zapotrzebowanie rynku na budownictwo mieszkaniowe spółka od 2011 roku z powodzeniem realizuje budowę lokali mieszkalnych w zaawansowanych technologicznie budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, jak również poza nim.



### PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE RESIDENCE III

Celem Spółki jest realizacja inwestycji związana ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych.

Przedmiotem opisywanym w niniejszym Prospekcie Informacyjnym jest inwestycja o nazwie „Mały Rynek” polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

### PRZYKŁAD UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓLKĘ TEDEX SERVICE I RESIDENCE III

Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych Etap III inwestycji G, H, I inwestycji Tedex Service

|                                                  |                                                       |                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres:                                           | Stara Iwiczna ul. Nowa 17 G, H, I<br>05-500 Piaseczno |  |
| Data rozpoczęcia                                 | 11.05.2018 r.                                         |                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 28.05.2020 r.                                         |                                                                                       |

Budynek mieszkalny wielorodzinny Etap IV inwestycji Tedex Service

|                                                  |                                        |                                                                                       |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | ul. Nowa 17 AA<br>05-500 Stara Iwiczna |  |
| Data rozpoczęcia                                 | 20.07. 2020 r.                         |                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 25.11.2021 r.                          |                                                                                       |

|                                                                                |                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym inwestycji Residence III |                                            |                                                                                     |
| Adres                                                                          | ul. Budowlanych 16<br>05-530 Góra Kalwaria |  |
| Data rozpoczęcia                                                               | 21.07.2021 r.                              |                                                                                     |
| Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie: 28.10.2022 r.                |                                            |                                                                                     |

|                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap I „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III |                                                                      |                                                                                     |
| Adres                                                                                                                         | ul. Raszyńska 26,<br>05-500 Piaseczno<br>Nr ewidencyjny działki 9/13 |  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                              | 23.11.2020 r.                                                        |                                                                                     |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 12.10.2022 r.                                                            |                                                                      |                                                                                     |

|                                                                                                                                |                                                                       |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap II „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III |                                                                       |                                                                                      |
| Adres                                                                                                                          | ul. Mleczarska 68C<br>05-500 Piaseczno<br>Nr ewidencyjny działki 9/12 |  |
| Data rozpoczęcia budowy                                                                                                        | 14.09.2021 r.                                                         |                                                                                      |
| Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie: 19.06.2023 r.                                                                |                                                                       |                                                                                      |

|                                                                                                                                 |                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap III „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III |                                                                       |                                                                                       |
| Adres                                                                                                                           | ul. Mleczarska 68D<br>05-500 Piaseczno<br>Nr ewidencyjny działki 9/10 |  |
| Data rozpoczęcia budowy                                                                                                         | 01.09.2022 r.                                                         |                                                                                       |
| Termin wydania decyzji – pozwolenia na użytkowanie                                                                              | 17.10.2024 r.                                                         |                                                                                       |

#### **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                                                                  |                                                                                                                 |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Dwa Budynki mieszkalne wielorodzinne z podziemną halą garażową „Nowa V” inwestycji Residence III |                                                                                                                 |                                                                                       |
| Adres:                                                                                           | Stara Iwiczna ul. Nowa<br>Dz. nr ew. 282 (z podziału 194/10 i 229/2) obręb 0025 Stara Iwiczna<br>gm. Lesznowola |  |
| Data rozpoczęcia budowy                                                                          | 15.05.2023 r.                                                                                                   |                                                                                       |
| Termin wydania decyzji – pozwolenie na użytkowanie                                               |                                                                                                                 |                                                                                       |
|                                                                                                  |                                                                                                                 | 19.12.2024 r.                                                                         |

## OBECNIE REALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

|                                                                                                         |                                                                    |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową „Apartamenty Diuna” inwestycji Residence III |                                                                    |                                                                                     |
| Adres:                                                                                                  | Gdańsk – Stogi ul. Zakole 7. Dz. nr ew. 20 obręb 256 Gdańsk 80-616 |  |
| Data rozpoczęcia budowy                                                                                 | 7.08.2023 r.                                                       |                                                                                     |
| Planowany termin zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie                               | 31.03.2025 r.                                                      |                                                                                     |

  

|                                                                                                              |                              |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową „Apartamenty Czajewicza” inwestycji Residence III |                              |                                                                                     |
| Adres:                                                                                                       | Piaseczno, ul. Czajewicza 13 |  |
| Data rozpoczęcia budowy                                                                                      | 13.11.2023 r.                |                                                                                     |
| Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie                          | 31.03.2025 r.                |                                                                                     |

  

|                                                                                                             |                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Czy przeciw deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie było i nie jest prowadzone sądowe postępowanie egzekucyjne jak i administracyjne postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce Tedex Service Sp. z o.o. |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                          | ul. Kilińskiego, 05-500 Piaseczno<br>działka ewidencyjna nr 17, identyfikator 141804_4.0041.17<br>obręb ewidencyjny 0041 Piaseczno w jednostce ewidencyjnej 14180-4.0041 |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | <b>WA11/00051701/6</b>                                                                                                                                                   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                              |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>                 | <p>Na sąsiadujących działkach nie znajdują się obiekty generujące właściwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, z zastrzeżeniem poniższego.</p> <p>Działka ewidencyjna nr 17 od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną 13KDL – ul. Kilińskiego, a od strony południowej z drogą publiczną 14KDL – ul. Żeromskiego.</p> <p>Mapa dostępna pod adresem: <a href="http://www.piaseczno.e-mapa.net">www.piaseczno.e-mapa.net</a></p> <p>Na terenach sąsiadujących obowiązuje strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych i obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Chopina w Warszawie. Działka ewidencyjna nr 17 znajduje się w strefie podejść do lądowania na lotnisko Chopina w Warszawie.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Plan ogólny Gminy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Rada Miejska w Piasecznie przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Piaseczno uchwałą nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno. Planuje się wprowadzenie obowiązywania planu w roku 2026 r.</p> <p>Do końca 2025 r. obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.</p> <p><a href="https://bip.piaseczno.eu/artukul/213/987/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku">https://bip.piaseczno.eu/artukul/213/987/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku</a></p> <p>MPZP zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1399/LXXIV/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla rejonu centrum miasta – Etap III.</p> <p><a href="https://bip.piaseczno.eu/uchwala/11161/uchwala-nr-1399-lxxiv-2023">https://bip.piaseczno.eu/uchwala/11161/uchwala-nr-1399-lxxiv-2023</a></p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2013 - 2023, Uchwała Nr XXVII/6/13 Rady Powiatu Piaszczyńskiego z dnia 27.06.2013 r. (Dz. U. 1998 r., nr 91, poz. 578.), stanowiący aktualizację dokumentu z roku 2005 r. W wyniku procesu planowania strategicznego sformułowane zostały w nim długofalowe cele rozwoju powiatu, zadania służące realizacji tych celów,</p> |
|                                                                                                                                       | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                       | <p>Miejscowy plan odbudowy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                       | <p>Inne akty prawne w sprawie:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                   | jednostki odpowiedzialne za ich wdrożenie.<br><a href="https://piaseczno.pl/wp-content/uploads/2020/02/Plan-Rozwoju-Lokalnego-na-lata-2013-2023.pdf">https://piaseczno.pl/wp-content/uploads/2020/02/Plan-Rozwoju-Lokalnego-na-lata-2013-2023.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | 9MW/U (§32 ust. 1 MPZP)<br>Przeznaczenie podstawowe:<br>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,<br>- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,<br>- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.                     | Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90% (§33 ust. 2lit. b MPZP);<br>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 (§33 ust. 2lit.d MPZP);<br>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 (§33 ust. 2lit. c 8 MPZP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej; 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych (§33 ust. 2lit. f MPZP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 5 % (§33ust. 2 lit. a MPZP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | Nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każdy budynek, w którym realizowane będą lokale użytkowe (§ 18ust. 1MPZP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z ustaleniami § 9 MPZP:<br>1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.<br>2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.<br>4. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.<br>5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.<br>6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.<br>7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania. |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>8. Ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, lokalizacja projektowanego szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami § 10 MPZP:</p> <p>1. Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;</li> <li>2) tereny ZP i ZP/U należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</li> </ol> <p>2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym zakresie hałasu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <p>Zgodnie z § 14 MPZP</p> <p>1. Wskazuje się granice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczno wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji nr 8/2021 z dnia 22.01.2021 r. pod numerem A/1620;</li> <li>2) otoczenia kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji z dnia 17 listopada 1959 r. pod nr A/1078/202.</li> </ol> <p>2. Zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań w obszarze, o którym mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>3. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu:</p> <p>1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) kamienica przy ul. Puławskiej 2 (lit. A na planie);</li> <li>b) kamienica przy ul. Sierakowskiego 2 (lit. B);</li> <li>c) kamienica przy ul. Sierakowskiego 14 (lit. C);</li> <li>d) kamienica przy ul. Sierakowskiego 16 (lit. D);</li> <li>e) kamienica przy ul. Kościuszki 20 i ul. Nadarzyńskiej 20 (lit. E);</li> <li>f) kamienica przy ul. Kościuszki 29 (lit. F);</li> <li>g) kamienica przy ul. Kościuszki 31 (lit. G);</li> <li>h) kamienica przy ul. Sienkiewicza 6 (lit. H);</li> <li>i) kamienica przy ul. Sienkiewicza 5 i ul. Czajewicza 17 (lit. I);</li> <li>j) kamienica przy ul. Kościuszki 42 (lit. J);</li> </ol> <p>2) pozostałe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) kamienica przy ul. Nadarzyńskiej 9 (lit. K);</li> <li>b) zespół zabudowy przemysłowej (młyn) przy ul. Czajewicza 9 (lit. L);</li> </ol> <p>4. W stosunku do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3, ustala się:</p> <p>1) nakaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów oznaczonych lit. A, B, H, I: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowania bryły budynku,</li> <li>- zachowania geometrii dachu,</li> <li>- zachowania elewacji budynków wraz z pierwotnymi elementami wystroju, w tym balustrad balkonowych,</li> </ul> </li> </ol> |

|  |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>- stosowania historycznej kolorystyki elewacji,</li> <li>- zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych,</li> <li>b) dla obiektów oznaczonych na rysunku literami C, D, E, F, G, J, K, L:</li> <li>- zachowania pierwotnych elementów wystroju, w tym balustrad balkonowych,</li> <li>- zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>- stosowania historycznej kolorystyki elewacji,</li> <li>- zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych,</li> </ul> <p>2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalacji fotowoltaicznych oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej przy zachowaniu kątów nachylenia dachu.</p> <p>5. Obejmuje się ochroną w planie pomnik oznaczony symbolem na rysunku planu.</p> <p>6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów i cech stylowych;</p> <p>2) dopuszczenie:</p> <p>a) przeniesienia lub przesunięcia obiektu na teren oznaczony symbolem 4KP;</p> <p>b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych wskutek zdarzeń losowych.</p> |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | W zakresie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Wymagania i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                 | <p>Zgodnie § 17 MPZP:</p> <p>1. Ustala się publiczny układ komunikacji drogowej wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z:</p> <p>1) dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;</p> <p>2) dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;</p> <p>3) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;</p> <p>4) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KDP;</p> <p>5) publicznych placów miejskich, oznaczonych symbolem KP;</p> <p>2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne położone w obszarze objętym planem.</p> <p>3. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacji o elementy komunikacji pieszej realizowanej w granicach terenów MW/U, U, ZP/U i ZP w postaci publicznych lub udostępnionych ciągów pieszych zapewniających połączenie między terenami dróg publicznych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                    | <p>Zgodnie z postanowieniami § 19 MPZP ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się (§20):</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2) przekrój przewodu sieci wodociągowej nie mniej niż 32;</p> <p>3) obowiązki projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się (§21):</p> <p>1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż 40.</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód (§22):</p> <p>1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;</p> <p>2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej – przekrój przewodu kanalizacji deszczowej nie mniej niż 160.</p> <p>W zakresie elektroenergetyki (§23) ustala się:</p> <p>1) zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15kV i 0,4 kV,</p> <p>2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,</p> <p>3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.</p> <p>W zakresie gazownictwa ustala się (§24):</p> <p>1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,</p> <p>2) przekrój przewodu sieci gazowej nie mniej niż 40,</p> <p>3) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej,</p> <p>4) przekrój przewodu sieci ciepłowniczej – nie mniej niż 32,</p> <p>5) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,</p> <p>6) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie łączności publicznej ustala się zgodnie z §25 możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody oraz ustaleń określonych w §8 ust. 7 i ust. 8 oraz §14 ust. 4 pkt 2.</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami ustala się zgodnie z §26 nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym     | Przeznaczenie terenu                                         | Wschód, Zachód, Północ: ten sam MPZP<br>Wschód: j.w. (9 MW/U)<br>Zachód:<br>11MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa<br>3 KP – publiczny park miejski i drogi klasy lokalnej<br>13KDL – droga publiczna ul. Kilińskiego<br>Północ:<br>8 MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa<br>Południe:<br>14KDL – droga publiczna ul. Żeromskiego<br>MPZP 654/XXIV/2008:<br>1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Wschód:<br>j.w.<br>Zachód:<br>1,0 – 5,0<br>Północ:<br>1,0 – 3,0<br>Południe:<br>do 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Wschód:<br>j.w.<br>Zachód:<br>14m dla zabudowy mieszkaniowej, 12m pozostałe<br>Północ:<br>14m dla zabudowy mieszkaniowej, 12m pozostałe<br>Południe:<br>14m dla zabudowy mieszkaniowej, 8m pozostałe                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Wschód:<br>j.w.<br>Zachód:<br>5%<br>Północ:<br>15%<br>Południe:<br>25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Wschód, zachód, północ – j.w.<br>Południe:<br>2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;<br>1.5 miejsca na 1 lokal w zabudowie wielorodzinnej;<br>3 miejsca na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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 | Funkcja zabudowy I zagospodarowania terenu                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                            | NIE DOTYCZY                                                  | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                            | gabaryty                                                     | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                            | forma architektoniczna                                       | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                            | usytuowanie linii zabudowy                                   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                            | intensywność                                                 | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| przestrzennego | wykorzystania terenu                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego                                                                  | <p>W odległości ok 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego przebiega koniec granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.</p> <p>Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W zasięgu tego obszaru obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.</p> <p>Obszar objęty planem położony jest w granicach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska;</li> <li>2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).</li> </ol> <p>W w/w obszarach obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych – ustawie Prawo Wodne.</p> <p>Obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim leży w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków.</p> |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | <p>Decyzje wydane do 2 lat przed datą sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>ARB.6740.98.2023.SR<br/>Budowa sieci wodociągowej magistralnej D355 PE w ul. Żeromskiego oraz z budową komory pomiarowej i kablami elektrycznymi na terenie stacji uzdatniania wody przy ul. Żeromskiego w Piasecznie.</p> <p>ARB.6740.1385.2022.ZS<br/>Budowa instalacji zbiornikowej gazu płynnego z trzema podziemnymi zbiornikami o pojemności 6400l każdy wraz z wodną stacją odparowania gazu w zabudowie kontenerowej i przyłączami gazowymi do budynku biurowo-magazynowego i produkcyjno-biurowego</p> <p>ARB.6740.490.2024.GM<br/>Budowa sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacyjnej, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Puławskiej na odcinku od ul. Okulickiego do ul. Jana Pawła II w Piasecznie</p> <p>ARB.6740.1088.2023.PP<br/>Budowa sieci wodociągowej wraz z budową przyłączy</p> <p>ARB.6740.809.2023.GM<br/>Budowa sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacyjnej, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Szkolnej na odcinku od ul. Puławskiej do ul. Wojska Polskiego w ul. Kusocińskiego oraz na terenie osiedla mieszkaniowego w Piasecznie.</p> |
|  | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | <p>ARB.6740.490.2024.GM<br/>Budowa sieci kanalizacji wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacji, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Puławskiej na odcinku od ul. Okulickiego do ul. Jana Pawła II w Piasecznie</p> <p>Ponadto pismo Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311 zawiera wykaz decyzji w tym zakresie. Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Ustalenia decyzji o zakresie rozmieszczania inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | <p>Wszystkie informacje dotyczące inwestycji celu publicznego zawiera pismo Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311.</p> <p>Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Istnieje możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej na prośbę klienta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                  | Zgodnie z pismem z dnia 10.07.2024 r. Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, znak O/WA.Z-1.0130.87.2024.MM, w odległości 1 km od działki ewidencyjnej nr 17 nie są planowane inwestycje drogowe, których inicjatorem byłby GDDKiA.                                                                |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                         | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w inwestycji użytku publicznego           | <p>Wszystkie informacje dotyczące inwestycji użytku publicznego zawiera pismo Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311.</p> <p>Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Istnieje możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej na prośbę klienta.</p> |
|  | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych    | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji 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 BUDYNKÓW                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                        | tak                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                             | tak                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                             | nie                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                            | Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 681/2024 z dnia 8 maja 2024 r., nr rej. ARB.6740.159.2024.AP                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                 | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz GwarancyjnyNIE DOTYCZY                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                         | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                         | Termin rozpoczęcia prac budowlanych <b>03.02.2025 r.</b><br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie – <b>31.07.2026 r.</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                 | <b>liczba budynków</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                        | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                              |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                              | PN-ISO 9836:2022-07<br>„Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchni i kubatur”                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                            | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                             | Kredyt inwestycyjny 0%<br>Środki własne 100%                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                     |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy OMRP                                                                                                                                                                                                                   | <b>Nr 24 80020004 0045 4597 2006 0054</b>                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Podstawa: Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Na podstawie <u>art. 49 ust. 8</u> ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz | <b>R O Z P O R Z Ą D Z E N I E</b><br><b>MINISTRA ROZWOJU I</b><br><b>TECHNOLOGI I</b><br>z dnia 21 czerwca 2022 r.<br>w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                             | Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wynosi <b>0,45%</b> ; wysokość stawki procentowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 21.06.2022 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                               | <p>Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr: <b>24 80020004 00454597 2006 0054</b>, zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, którego posiadaczem jest Deweloper, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest „rachunek Strony Nabywającej” indywidualny numer nadawany będzie przy Umowie Deweloperskiej zwany „rachunek Strony Nabywającej” służący do dokonywania przez Stronę Nabywającą wpłat wynikających z niniejszej umowy na rzecz Dewelopera oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Dewelopera.</li> <li>- Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie prowadzący Rachunek, na żądanie Strony Nabywającej informuje Stronę Nabywającą o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji (finansowania lub refinansowania) niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego (dla którego prowadzony jest ten Rachunek),</li> <li>- Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie będzie przekazywał na rzecz Dewelopera środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego,</li> <li>- Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera; koszty kontroli ponosi Deweloper,</li> <li>- Deweloper – przy udziale wskazanego Banku – dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania każdej z wpłat, o których mowa w ust.II. i III. powyżej, a nie później niż przed wypłatą środków na jego rzecz; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,</li> <li>- wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> </ul> <p>Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w związku z zawarciem przez Dewelopera z Bankiem Spółdzielczym w Piasecznie umowy Otwartego Mieszkaniowego</li> </ul> |  |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Rachunku Powierniczego – administratorem danych osobowych Strony Nabywającej będzie Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie dla celów wykonywania umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,</p> <p>- Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie otrzymywać będzie jej dane osobowe od Dewelopera,</p> <p>- ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.</p> <p>Strona Nabywająca wyraża zgodę na przekazanie egzemplarza niniejszej umowy do Banku Spółdzielczego w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Strony Nabywającej obciążają Dewelopera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Piasecznie<br>ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego                   | <p><b>Etap I - 25% kosztów inwestycji do 30.05.2025 r.</b><br/>Koszt zakupu gruntu 100%, prace projektowe 74%,<br/><b>Roboty w garażu:</b> organizacja budowy i zaplecza budowy 100%, zabezpieczenie wykopu 100%, wykonanie wykopu i zasyпки garażu 73%;</p> <p><b>Etap II – 25% kosztów inwestycji do 30.09.2025 r.</b><br/>Prace projektowe 26%,<br/><b>Roboty w garażu:</b> płyta fundamentowa garażu 100%, ściany i słupy 100%, strop garażu 100%;<br/><b>Budynek :</b> ściany i słupy żelbetowe 80%, stropy i balkony 45%;</p> <p><b>Etap III – 20% kosztów inwestycji do 31.12.2025 r.</b><br/><b>Roboty w garażu:</b> izolacja ścian garażu - zewnętrzne 100%; <b>Budynek:</b> ściany i słupy żelbetowe 20%, stropy i balkony 55%, ściany zewnętrzne murowane 100%, ściany międzylokalowe murowane 100%, stolarka okienna 45%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 25%, instalacje elektryczne 21%, pokrycie dachu 100%;<br/><b>Roboty wykończeniowe w garażu:</b> izolacja i odwodnienie patio 100%.</p> <p><b>Etap IV – 20% kosztów inwestycji do 30.04.2026 r.</b><br/><b>Roboty w garażu:</b> wykonanie zasyпки wokół garażu od str. zewnętrznej 27%;<br/><b>Budynek:</b> ściany działowe 50%, stolarka okienna 55%, tynki wewnętrzne 100%, posadzki 100%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 50%, elewacja 100%, instalacje elektryczne 57%, balkony + wykończenie 55%, wykończenie klatki schodowej 50%, winda 50%, wentylacja mechaniczna mieszkań 50%, kotłownia 75%; <b>Roboty wykończeniowe w garażu:</b> wentylacja mechaniczna garaż 100%, instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, izolacja budynku - sufit garażu 100%.</p> <p><b>Etap V –10% kosztów inwestycji do 31.07.2026 r.</b><br/><b>Budynek:</b> ściany działowe 50%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 25%, instalacje elektryczne 22%, balkony + wykończenie 45%, drzwi aluminiowe 100%, drzwi wzmacniane do mieszkań, panele fotowoltaiczne 100%, panele do drzwi i zabezpieczenie szachtów 100%, drzwi przeciwpożarowe 100%, wykończenie klatki schodowej 50%, winda 50%, wentylacja mechaniczna mieszkań 50%, kotłownia 25%;<br/><b>Roboty wykończeniowe w garażu:</b> posadzka w garażu 100%, wrota do garażu i przegrody przeciw pożarowe 100%, posadzka miejsc postojowych zewnętrznych + odwodnienie 100%.<br/><b>Roboty zewnętrzne i przyłączeniowe:</b> przyłączy kanalizacji 100%, przyłączy wody 100%, ukształtowanie terenu 100%, drogi i chodniki na terenie inwestycji 100%, oświetlenie terenu 100%, ogrodzenie terenu 100%;</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>NIE DOTYCZY</b>                                |
| <b>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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Według Załącznika w Postaci Umowy Deweloperskiej. |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |
| <p>I. Informacja:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> |                                                   |
| <b>CZĘŚĆ INDYWIDUALNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cena: ..... zł                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Numer mieszkania ..... (budowlany ..... )<br>Powierzchnia lokalu: ..... m <sup>2</sup>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cena za metr kwadratowy: ..... zł                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                    | <b>Do 31.10.2026 r.</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | liczba kondygnacji                                                                                                     | 4 nadziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | technologia wykonania                                                                                                  | <b>Fundamenty</b> – płyta żelbetowa<br><b>Konstrukcja</b> - żelbetowa<br><b>Ściany osłonowe</b> – pustak POROTHERM 25 P+W, grubość 25cm,<br><b>Ściany wewnętrzne wydzielające lokale i klatki schodowe</b> – żelbetowe, cegła silikatowa o grubości 18 cm/akustyczna,<br><b>Ściany działowe</b> - bloczki gipsowe, multigips/orth (szpachlowana na łączeniach) o grubości 10 cm/akustyczna.<br><b>Stropy</b> - żelbetowe<br><b>Dachy</b> – termoizolacja ze styropianu spadkowego, pokrycie z membrany PVC<br><b>Izolacja termiczna ścian zewnętrznych</b> – styropian 18-20cm<br><b>Elewacje</b> – tynk zewnętrzny cienko powłokowy silikonowy, okładziny ozdobne w wyznaczonych miejscach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b><u>KLATKI SCHODOWE</u></b><br><br><b>Drzwi klatki schodowej:</b> wewnętrzne drzwi wejściowe (wewnętrzne i zewnętrzne) aluminiowe, szklone, samozamykacz, zewnętrzne z domofonem<br><br><b><u>WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH</u></b><br><br><b>Balustrady</b> – stalowe, malowane proszkowo<br><b>Podłoga na korytarzach, biegach i podestach</b> – płytki ceramiczne – gres, mikrocement<br><b>Cokół na klatkach i schodach</b> - płytki ceramiczne – gres<br><b>Zabudowa szaf technicznych</b> – drzwi z płyt MDF,<br><b>Winda</b> – winda osobowa KONE<br><b>Instalacja elektryczna</b> - Instalacja oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego<br><b><u>GARAŻ</u></b><br><b>Ściany</b> – beton surowy, w przedsionkach i na klatce schodowej – tynk gipsowy, farba akrylowa zmywalna o podwyższonej odporności na ścieranie, kolor biały<br><b>Sufit</b> – beton surowy, w wymaganych strefach pod mieszkaniem ocieplony od spodu wełną mineralną<br><b>Posadzka</b> – płyta denna zacierana spadkami, warstwa wykończeniowa z żywicy<br><b>Stanowiska parkingowe</b> – wydzielone poprzez wymalowanie liniami wraz z zaznaczeniem numeru |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>stanowiska na ścianie lub posadzce</p> <p><b>Brama garażowa</b> –segmentowa, systemowa, sterowana pilotem</p> <p><b>Drzwi z garażu do przedsionków</b> – stalowe, malowanie proszkowe z kontrolą dostępu</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b> - instalacja natynkowa oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, montaż opraw zgodnie z projektem budowlanym</p> <p><b>Instalacja wykrywania CO<sub>2</sub></b> - instalacja natynkowa, wykonanie w zakresie wymaganych przepisami - dopuszczony wjazd samochodów wyposażonych w instalację LPG</p> <p><b>Instalacja wentylacji w hali garażowej</b> – mechaniczna nawiewno – wywiewna</p> <p><b><u>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</u></b></p> <p><b>Ukształtowanie terenu na patio</b> – dach zielony według rozwiązania systemowego, kostka betonowa lub zielen</p> <p><b>Drogi wewnętrzne, chodniki</b> – kostka betonowa</p> <p><b>Zieleń osiedlowa</b> – wykonana zgodnie z projektem zieleni</p> <p><b>Instalacja oświetlenia zewnętrznego</b> – lampy wolnostojące- oświetlenie wejścia do budynku, lampy w ścianach - oświetlenie zjazdu do garażu</p> <p><b><u>ŚMIETNIK</u></b></p> <p><b>Drzwi wejściowe</b> – stalowe</p> <p><b>Posadzka</b> – płytki ceramiczne - gres</p> <p><b>Ściany</b>– gres na całej wysokości ścian</p> |
|                                                                                                                                                                               | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>22 mieszkalne</b><br><b>4 użytkowe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                               | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dla inwestycji zaprojektowano: 25 miejsc w podziemnej hali garażowej,<br>8 miejsc na parterze,<br>1 miejsce zewnętrzne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                               | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Woda bieżąca użytkowa z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna z przyłączem do sieci miejskiej, energia elektryczna z przyłączem do sieci miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda: hybrydowy kocioł gazowy oraz pompa ciepła powietrze-woda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                               | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zapewniony – wjazd z ul. Żeromskiego i Kilińskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego, określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | <p>nr mieszkania – <b>M- ..... ( budowlany ..... )</b></p> <p>kondygnacja – .....naziemna ,.....<b>piętro</b></p> <p>powierzchnia – ..... <b>m<sup>2</sup></b></p> <p>pomieszczenia – hol, salon z aneksem kuchennym, komunikacja, łazienka,..... sypialnie</p> <p>Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</p>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zakres i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                       | <p><b><u>Standard prac wykończeniowych tzw. stan deweloperski</u></b></p> <p><b>Drzwi wejściowe</b> – stalowe w okleinie, atestowane o odporności na włamanie klasy min. RC3</p> <p><b>Posadzki w pomieszczeniach suchych</b> – podłoga pływająca-jastrych anhydrytowy, dylatowany po obwodzie, do indywidualnego wykończenia przez Kupującego</p> <p><b>Posadzki w łazienkach</b> – podłoga pływająca – jastrych anhydrytowy (każdy z nabywców zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie izolację podpłytkową z folii płynnej)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                   | <p><b>Ściany działowe</b> – bloczek gipsowy multigips/ORTH – 10 cm grubości.<br/> <b>Wykończenie sufitów</b> – tynk gipsowy kat. III<br/> <b>Wykończenie ścian</b> - tynk gipsowy kat. III<br/> <b>Okna</b> – PVC, minimum sześciokomorowe, pakiet 3 – szybowy, nawiewniki naokienne podciśnieniowe w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem wymiany powierza w pomieszczeniu<br/> Okna balkonowe w salonie zamontowane w systemie przesuwным<br/> <b>Parapety wewnętrzne</b> – konglomerat gr. 2 cm. (tam, gdzie jest to wymagane)<br/> <b>Parapety zewnętrzne</b> – blacha stalowa powlekana<br/> <b>Balkony</b> – deska kompozytowa, balustrady stalowe, oświetlenie górne oraz gniazdo prądowe hermetyczne<br/> <b>Instalacja elektryczna</b> - instalacja podtynkowa zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową, tablica rozdzielcza z wyłącznikiem różnicowo-prądowym<br/> <b>Instalacja CO, C.W.U.</b>– przygotowanie ciepłej wody i centralnego ogrzewania – hybrydowe: kocioł gazowy oraz pompa ciepła (powietrze-woda) w pomieszczeniach mieszkalnych – ogrzewanie płaszczyznowe – wodne we wszystkich pomieszczeniach, w łazience dodatkowo instalacja przygotowana pod indywidualny montaż grzejników drabinkowych<br/> <b>Instalacja wentylacyjna</b> – hybrydowa, mechaniczno-wyciągowa, nawietrzniki naokienne<br/> <b>Instalacja wodno-kanalizacyjna</b> – rozprrowadzenie zasilania i odpływów instalacji wodno-kanalizacyjnej do punktów według projektu instalacji sanitarnych, odpływ kanalizacyjny pod miskę ustępową zakończony w ścianie szachtu<br/> <b>Instalacja domofonowa</b> - na zewnątrz videodomofon, w lokalu słuchawka domofonowa (możliwość indywidualnego montażu videodomofonu)<br/> <b>Instalacje RTV</b> - rozmieszczenie gniazd RTV i okablowanie zgodnie z projektem wykonawczym - przyłącze światłowodowe do lokalu, przyłącze internetowe i telefoniczne, gniazda RTV<br/> <b>Instalacje telewizji kablowej</b> - rozmieszczenie gniazd RTV zgodnie z projektem wykonawczym, okablowanie zgodnie z wytycznymi wybranego dostawcy usług</p> |                                                                |
| Planowana data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                         | <b>30.09.2026 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                          | <b>31.10.2026 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
| Informacje o lokalu niemieszkalnym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                |
| Cena lokalu niemieszkalnego znajdującego się w częściach wspólnych, nabywanego równocześnie z lokalem mieszkalnym | <p>Uprawnienie do wyłącznego korzystania w ramach udziału w nieruchomości wspólnej z miejsca postojowego <b>nr .....</b> w podziemnej hali garażowej na poziomie „-1” w cenie ..... zł (słownie: ..... ) —lub z pomieszczenia garażowego nr...- ... na poziomie „0” .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu przynależnego albo jego ułamkowej części          | <b>31.10.2026 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
| Pieczęć firmowa                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji |

### **Załączniki:**

1. Rzut lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem kondygnacji.
2. Wzór Umowy Deweloperskiej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

