

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 12 marca 2026 r.**

Data sporządzenia prospektu [27 sierpnia 2025 r.]

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO I  
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM „Ostoja Sękocin”,  
przy ul. Sękocińskiej w miejscowości Sękocinie Starym**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>AD SPV 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> , z siedzibą w Warszawie przy ul. Jutrzenki 135 (02-231 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000945404 Spółka celowa, w której 92 % udziałów posiada Spółka pod firmą: AKADEMIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: 02-231 Warszawa, ul. Jutrzenki 135, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000405808
Adres	Siedziba: 02-231 Warszawa, ul. Jutrzenki 135 Biuro sprzedaży: Sękocin Stary, ul. Sękocińska 89
Numer NIP i REGON	NIP: 522-321-71-99      REGON: 520961582
Numer telefonu	570 705 095
Adres poczty elektronicznej	biuro@akademiadevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.akademiadevelopment.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<p>AD SPV 8 sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (dalej także jako Deweloper) jest spółką celową w której 92 % udziałów posiada Spółka pod firmą: AKADEMIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Deweloper nie ukończył jeszcze żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper korzysta z wiedzy i doświadczenia grupy kapitałowej Akademia Development, która ukończyła poniżej wskazane przedsięwzięcia</p>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wrocław, Kurkowa 36 Inwestycja „Nowa Kurkowa” – zrealizowana przez spółkę celową AD SPV 5 sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	21 listopada 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 listopada 2024 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Wrocław, ul. Krucza 64-66 Inwestycja „Krucza Residence” – zrealizowana przez spółkę Akademia Development sp. z o. o.
Data rozpoczęcia	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01 marca 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 sierpnia 2021 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	FAK / NIE

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Sękocińska 89, Sękocin Stary (gmina Raszyn), dz. ew. nr 167/3 obr. Sękocin Stary

<sup>1</sup> Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	WA1P/00156139/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV nie ma wzmianek o wnioskach ani nie ma wpisów.</p> <p>W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Teren Inwestycji znajduje się w sąsiedztwie Warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu.</p> <p>Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna 220 kv Kozienice – Mory/Piaseczno.</p> <p>Na terenie działki 809/10 prowadzone są usługi w zakresie sprzedaży kontenerów morskich oraz usług transportowych</p> <p>Teren znajduje się w odległości około 650 m od drogi ekspresowej S8 oraz około 1 km od drogi 7.</p> <p>W odległości około 550 m na płn/wsch od Terenu zlokalizowane są centra logistyczno-magazynowe.</p> <p>W Sękocinie Starym, przy ul. Sękocińskiej 20 trwa Budowa przedszkola 10 oddziałowego</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

inwestycyjnym	Inne <sup>4</sup>	Teren Inwestycji objęty jest Uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn. <a href="https://raszyn.pl/informator/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://raszyn.pl/informator/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<p><b>Dla działek położonych na p1n i p1n-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej oraz usługi jako wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę;  2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze (wolno stojące, dobudowane lub wbudowane), obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;  3) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 15 wbudowane i stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego nie wymagające wprowadzenia ruchu transportu ponad 3,5 t;  4) dopuszcza się: roboty budowlane, budowę, remonty, przebudowę, wymianę, a do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz dotychczasowe użytkowanie obiektów zabudowy</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	<p>zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;</p> <p>5) zakazuje się:</p> <p>a) adaptowania innych budynków na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,</p> <p>b) lokowania innych niż wymienione w pkt § 6 ust. 1 pkt 15 funkcji usługowych, placów składowych, lokowania stacji paliw, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, rzemiosła produkcyjnego, rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.</p> <p><b>KZ – droga zbiorcza</b></p> <p><b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - usługi (w tym budynki biurowe), produkcja, przetwórstwo przemysłowe i rzemieślnicze, budownictwo, handel detaliczny i ekspozycyjny o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m<sup>2</sup>, handel hurtowy, hotele i restauracje, transport, gospodarka magazynowa, usługi poczty i telekomunikacji, administracja, pośrednictwo finansowe, obsługa techniczna i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaż paliw do pojazdów;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze (wolno stojące, wbudowane lub dobudowane), obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, urządzenia ochrony środowiska, obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, przeciwpożarowych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;</p> <p>3) przeznaczenie dopuszczalne - pomieszczenia o charakterze służbowym lub socjalnym bez wydzielania odrębnej działki;</p> <p>4) dopuszcza się: roboty budowlane, budowę, remonty, przebudowę, wymianę a do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz dotychczasowe użytkowanie budynków mieszkalnych i obiektów zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;</p> <p>5) zakazuje się:</p> <p>a) lokowania szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>b) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i adaptowania innych budynków na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,</p> <p>c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.</p> <p>d) lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.</p>
--	---

	<p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,</li> <li>2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej oraz jeden wolnostojący budynek usługowy z zastrzeżeniem <b>pkt.3</b>,</li> <li>3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, pod warunkiem zachowania zasad określonych w <b>ust. 4</b>,</li> <li>4) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>5) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków,</li> <li>6) w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych, a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zakwaterowania) oraz drobnych usług rzemieślniczych,</li> <li>7) dopuszcza się przeznaczanie całych działek budowlanych lub inwestycyjnych na cele usługowe,</li> <li>8) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>9) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług handlu nie może przekraczać 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>10) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków usługowych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych,</li> </ol> <p>Wskazuje się zasięg <b>strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i SN</b></p>
--	---

	<p>wynoszącej: po 25 m w każdą stronę od osi linii 220 kV oraz po 5 m w każdą stronę od osi linii SN.</p> <p>Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w <b>ust.1</b> i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, (powyżej 4 godzin na dobę) tj:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz itd,</li> <li>2) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną</li> </ol> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą z zastrzeżeniem ustaleń §5;</li> <li>2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;</li> <li>3) maksymalną powierzchnię sprzedaży w budynkach handlowych – 1000 m<sup>2</sup>;</li> </ol> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację budynków:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,</li> <li>b) mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,</li> <li>c) mieszkalno-usługowych z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową,</li> <li>d) wolnostojących budynków usługowych, w tym handlowych;</li> </ol> </li> <li>2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;</li> <li>3) maksymalną powierzchnię sprzedaży w budynkach handlowych – 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) maksymalną powierzchnię sprzedaży w budynkach mieszkalno-usługowych – 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) maksymalną powierzchnię magazynów lub placów składowych – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z ruchem transportu ciężkiego</li> </ol>
--	--

		<p>powyżej 3,5 t oraz składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu paliwami i gazem płynnym; 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;</p> <p><b>KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p> <p><b>2KDZ - tereny dróg publicznych klasy lokalnej</b></p>
Maksymalna intensywność zabudowy		<p>Dla działek położonych na p1n i p1n-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.) Dla działek położonych na terenach oznaczonych: <b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b> Na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną o ustalonym minimalnym normatywie i minimalnej szerokości 16m ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego. Na działce o szerokości nie mniejszej niż 20m dopuszcza się lokowanie dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej i o jednym lokalu w jednym budynku, a na działce o szerokości mniejszej niż 12m dopuszcza się lokowanie jednego budynku w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem, ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy dopuszczając etapową (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym. <b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b> Nie określono</p> <p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b> Dla działek położonych na terenach oznaczonych: <b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b> Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej oraz jeden wolnostojący budynek usługowy z zastrzeżeniem <b>pkt.3</b>, Dopuszcza się realizację na jednej działce</p>

		<p>inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, pod warunkiem zachowania zasad określonych w <b>ust. 4</b>, Dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,</p> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b> maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,5;</p> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b> maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,35</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla działek położonych na płn i płn-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.) Dla działek położonych na terenach oznaczonych: <b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b> Ustala się max wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych, nie więcej niż 12m dla budynków usług dopuszczając dominanty urbanistyczne do 15m wysokości, do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 6,5m dla garaży oraz nie więcej niż 8m dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej. <b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b> Dopuszcza się max wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m do kalenicy dachu budynków mieszkalnych, do 5 kondygnacji nadziemnych dla magazynów, budynków usług, budynków biurowych lub produkcji, do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 10 m dla garaży i budynków gospodarczych. <b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej</b></p>

	<p><b>(Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b>  Dla działek położonych na terenach oznaczonych:  <b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b>  Zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do <b>12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)</b>,  b) budynków gospodarczych i garaży – do <b>5 m</b> w przypadku realizacji dachów spadzistych i do <b>4 m</b> w przypadku realizacji dachów płaskich  <b>(maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)</b>,  c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.  <b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>  Nie wskazano</p> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b>  liczbę kondygnacji:  a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – maksymalnie 3  5kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,  b) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla działek położonych na płn i płn-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.)</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b>  Nie wskazano % maksymalnej powierzchni zabudowy</p> <p><b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b>  Nie określono</p> <p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b></p>

		<p><b>części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b> ustala się powierzchnię zabudowy - do <b>50%</b>,</p> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b> maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;</p> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b> maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 45%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla działek położonych na płn i płn-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.)</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b></p> <p>Ustala się max wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych, nie więcej niż 12m dla budynków usług dopuszczając dominanty urbanistyczne do 15m wysokości, do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 6,5m dla garaży oraz nie więcej niż 8m dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej.</p> <p><b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b></p> <p>Dopuszcza się max wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m do kalenicy dachu budynków mieszkalnych, do 5 kondygnacji nadziemnych dla magazynów, budynków usług, budynków biurowych lub</p>

		<p>produkcji, do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 10 m dla garaży i budynków gospodarczych.</p> <p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b> ustala się wysokość: a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do <b>12 m (maksymalnie 3 kondygnacje naziemne)</b>, b) budynków gospodarczych i garaży – do <b>5 m</b> w przypadku realizacji dachów spadzistych i do <b>4 m</b> w przypadku realizacji dachów płaskich (<b>maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna</b>), c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.</p> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b> maksymalną wysokość budynków – 20,0 m; maksymalną wysokość budowli – 20,0 m z wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych;</p> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b> maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12,0 m, b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla działek położonych na płn i płn-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.)</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej</b></p>

		<p><b>jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług.</b> Ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej, o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt 1 i 2, zachowano, co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>2UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b> Ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej, o minimalnej powierzchni, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt 3, zachowano, co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią urządzoną. Dopuszcza się inwestowanie na połączonych działkach.</p> <p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych:</p> <p><b>7 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwe.</b> ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż <b>40%</b></p> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych</p> <p><b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b> minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%</p> <p><b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b> minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>Dla działek położonych na płn i płn-wsch od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego części wsi Sękocin Stary i</b></p>

	<p><b>Sękocin Nowy (Uchwała Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r.)</b></p> <p>W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się, z uwzględnieniem rotacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekt handlowy - 100 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni hali sprzedaży;</li> <li>2) obiekty biurowo - administracyjne, usługowo-produkcyjne - 25 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej;</li> <li>3) bank - 40 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> <li>4) poczta - 3 miejsca parkingowe na okienko i 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;</li> <li>5) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej, ale nie mniej niż 3miejsca na sklep lub punkt usługowy;</li> <li>6) sezonowe obiekty handlowe - od 5 do 20 miejsc parkingowych na jeden obiekt;</li> <li>7) hurtownie -3 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej;</li> <li>8) targowisko - 45 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni targowiska lub 0 miejsca parkingowe na stoisko z uwzględnieniem rotacji;</li> <li>9) kultura, sport - 20 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej;</li> <li>10) obiekt sportowy - 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie z uwzględnieniem uprawianej dyscypliny;</li> <li>11) kino, teatr - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc na widowni;</li> <li>12) przychodnia zdrowia - 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej (nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden gabinet i 1 miejsce parkingowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce parkingowe na trzy osoby personelu pomocniczego);</li> <li>13) hotel, motel - 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;</li> <li>14) gastronomia - 40 miejsc parkingowych na 100 konsumentów;</li> <li>15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca parkingowe na 1 dom;</li> <li>16) usługi oświaty - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych;</li> <li>17) stacja obsługi samochodów - 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze.</li> </ol> <p><b>Dla działek położonych na zachód od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej (Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.)</b></p> <p>Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:</p>
--	--

		<p>1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe / 1 dom,  2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),  3) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów – 5 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej,  4) usług handlu detalicznego – 20 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej,  5) stacji paliw – 30 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej,  6) obiektów produkcyjnych - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,  7) usług oświaty - 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,  8) usług gastronomii - 35 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych,  9) usług sportu i rekreacji – 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie,  10) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca postojowe /1 gabinet,  11) zbiorowego zamieszkania (hotelu) - minimum 30 miejsc postojowych / 100 łóżek,  12) obiektów biurowo-administracyjnych – 30 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej,  12. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji</p> <p><b>Dla działek położonych na płn. i płn-zach od Terenu Inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV (Uchwała Nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r.)</b></p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych <b>1U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>  <b>3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</b></p> <p>Nakaz zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;  b) dla usług handlu - co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej;  c) dla usług biurowo - administracyjnych – co najmniej 25 miejsc postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej;  d) dla usług finansowych - co najmniej 4 miejsca</p>
--	--	--

		<p>postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>e) dla usług zdrowia - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet;</p> <p>f) dla usług oświaty - co najmniej 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;</p> <p>g) dla usług kultury - co najmniej 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;</p> <p>h) dla usług gastronomicznych - co najmniej 35 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;</p> <p>i) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 łóżek;</p> <p>j) dla pozostałych usług – co najmniej 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>k) dla produkcji – w zależności od specyfiki działalności: co najmniej 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>l) dla magazynów - co najmniej 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego;</p> <p>m) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,</li> <li>– co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,</li> <li>– co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,</li> <li>– co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;</li> </ul> <p>9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów dostawczych co najmniej 1 miejsca postojowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej. Działki położone w sąsiedztwie są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usługową. Część terenu użytkowana jest rolniczo.</p>	<p>gabaryty</p> <p>Szerokość elewacji frontowej 2 budynków (łącznie) od frontowej strony działki 13 m +/- 20 %</p> <p>Wysokość budynków: min. 6,5m - - max 9,5 m. (od gruntu przy wejściu do najwyższego punktu kalenicy dachu); dachy budynków: dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 15°-45°.</p> <p>Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynku, gzymsu, attyki bądź okapu: min. 3,5 m – max 8,5m</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.</p>

		Dachy budynków dwu lub wielopiętrowe o nachyleniu połaci 15°-45°
usytuowanie linii zabudowy		Linia zabudowy od ul. Sękocińskiej w odległości min. 11m. od granicy działki drogowej nr ew 134/3.
intensywność wykorzystania terenu		Powierzchnia zabudowy budynków na działce (projektowanych i ew. istniejących): max 21 % terenu inwestycji, a w przypadku podziału działki – 21 % każdej nowo wydzielonej działki budowlanej.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		Zgodnie z decyzją Inwestycja ma być realizowana zgodnie z warunkami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu, kto powoduje zanieczyszczenia środowiska ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości – zgodnie z warunkami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Działka położona częściowo na obszarach zmeliorowanych. Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne przy wykonywaniu planowanej Inwestycji i ustalenie z właściwym organem PGW Wody Polskie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji oraz sposobu ich przebudowy/likwidacji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Brak wymagań w decyzji
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		Teren Inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Właściciel gruntu nie może: - wykonywać robót zmieniających stosunki wodne, robót wpływających na zmianę kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, - odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie i drogę.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Należy Zapewnić na działce min. 2 miejsca postojowe dla samochodów na każdy lokal mieszkalny. Obsługa komunikacji inwestycji – do ul. Sękocińskiej istniejącym zajazdem. Przebudowę/zmianę lokalizacji zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi – Zarządem Powiatu Pruszkowskiego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		Woda – z wodociągu Gminnego na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego EKO-Raszyn sp. z o. o. (wg. Zawartego porozumienia) Odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji Sanitarnej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego EKO-Raszyn sp. z o. o. (wg. Zawartego porozumienia). Przyłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej – na warunkach operatora systemu dystrybucyjnego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Brak wymagań w decyzji

	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań w decyzji
	Wysokość zabudowy	Wysokość budynków: min. 6,5m - - max 9,5 m. (od gruntu przy wejściu do najwyższego punktu kalenicy dachu); dachy budynków: dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połąci 15°-45°. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynku, gzymsu, attyki bądź okapu: min. 3,5 m – max 8,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od terenu objętego Inwestycji przewidziane są następujące sposoby zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>1 Tereny na płn i płn.-wsch. od Inwestycji objęte są Uchwałą nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego część wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy, przewidujący następujące sposoby zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług,</li> <li>- tereny zabudowy usługowo produkcyjnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowo produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny usług oświaty</li> <li>- tereny usług handlu</li> <li>- tereny komunikacji przeznaczone pod drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi i odwodnieniem, komunikacja kołowa, rowerowa i piesza.</li> </ul> <p>Projektowane jest wybudowanie układu komunikacyjnego w tym dróg KZ i 1KD  <a href="https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/022.pdf">https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/022.pdf</a></p> <p>2 Tereny na wsch. od Inwestycji objęte są Uchwałą IX/73/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 maja 2015 ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary- część I (obszar objęty planem znajduje się około 900m od granicy działki stanowiącej teren Inwestycji), z dominującym przeznaczeniem jako teren Usług.  <a href="https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/048.pdf">https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/048.pdf</a></p> <p>3 Tereny na płd.-zach. od Inwestycji objęte są Uchwałą nr XII/161/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 5 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Las i Sękocin Stary, w odległości 1 km od terenu Inwestycji obejmuje w większości tereny o przeznaczeniu LS – Teren Lasu – Teren stanowi Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.  <a href="https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/0">https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/raszyn/0</a></p>

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

		<p><a href="#">08.pdf</a></p> <p>4 Tereny na zach. od Inwestycji objęte są Uchwałą nr IX/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej, przewidujący następujące sposoby zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</li> <li>- tereny usług i obiektów produkcyjnych, magazynowych.</li> </ul> <p>Projektowane jest wybudowanie układu komunikacyjnego w tym dróg.</p> <p><a href="https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tr_esc/069.pdf">https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tr_esc/069.pdf</a></p> <p>5. Tereny na płn. i płn. zach. od Inwestycji Objęte są Uchwałą nr IX/81.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV.</p> <p>przewidujący następujące sposoby zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową</li> <li>- tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</li> </ul> <p>Projektowane jest wybudowanie układu komunikacyjnego w tym dróg.</p> <p><a href="https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tr_esc/101.pdf">https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tr_esc/101.pdf</a></p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper planuje zrealizować na działkach sąsiadujących z Nieruchomością 1 – w tym na działce ew. nr 167/4 - dalsze przedsięwzięcia deweloperskie, polegające na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które będą budowane zgodnie z sukcesywnym uzyskiwaniem pozwoleń na budowę</li> <li>2. W obszarze 1 km od Inwestycji wydane zostały w większości decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>3. Około 700 m na wschód od terenu Inwestycji wydane zostały decyzje WZ dla Zabudowy Usługowej.</li> </ol>
	decyzjach o środowiskowych	W promieniu 1 km od terenu objętego Inwestycją zostały wydane następujące decyzje o

	uwarunkowaniach	<p>środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <p>1) Nr 23/23 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr ew. 321, 290/17 i 288/14 we wsi Sękocin Stary przy ul. Olchowej, gm. Raszyn, (UPP.6733.10.2023.MŁ),</p> <p>2) Nr 54/2021, znak OŚGK.6220.23.2020.JK(21) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ew. 99, 100, 101, 102/1, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/2, 120, 121 obręb Sękocin Stary, gm. Raszyn.</p> <p>3) Nr 90/2020, znak: OŚGK.6220.8.2020.JK(20) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu usługowego z obiektami biurowo-administracyjnymi, tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, zbiornikami na paliwo i budynkami technicznymi na działkach ewidencyjnych nr 37/2, 41/2, 44/7, 44/9, 43/7, 42/7, 42/9, 43/9 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 36/2, 38, 39, 40/2, 46/2 obręb Sękocin Stary, gm. Raszyn.</p> <p>Zmieniona decyzją 15/2024 z dnia 29.02.2024 r. znak: OŚGK.6220.6.2023.AD</p> <p><b>Deweloper Informuje, że:</b></p> <p>1 Toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla dla przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum danych z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 99, 100, 101, 102/1, 103, 104, 105, 106, 107, 108/2, 109/2, 110/2, 111, 112, 113/2, 114, 115, 116, 117, 118, 119/2, 120, 121 obręb Sękocin Stary, gmina Raszyn. (aktualnie zawieszona na wniosek Wnioskodawcy).</p>
	uchwałach obszarach ograniczonego użytkowania	o Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie uchwały zostały podjęte dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie uchwały zostały podjęte dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. zostało wszczęte postępowanie administracyjne na wniosek Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi publicznej w Wolicy, gm. Nadarzyn. <a href="https://bip.powiat.pruszkow.pl/dokument,iddok,8016,idmp,245,r,o">https://bip.powiat.pruszkow.pl/dokument,iddok,8016,idmp,245,r,o</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiej z dnia 25 sierpnia 2022 r. Nr 198/SPEC/2022 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: "Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno" oraz zmieniająca ją Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2023 r. nr 71/SPEC/2023.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy – Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak* <sup>7</sup>	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 892/2024 wydana z up. Starosty Pruszkowskiego z dnia 27.06.2024 r., znak: WA.6740.1.30.2024.BK.AD, Nr kancelaryjny 2701/01/2024 (decyzja stała się ostateczna w dniu 07.07.2024 r.)</p> <p>Postanowienie nr 1191/2024 wydanym z up. Starosty Pruszkowskiego z dnia 04.07.2024 r. z urzędu sprostowano oczywistą omyłką pisarską w decyzji nr 892/2024 z dnia 27.06.2024 r. znak WA.6740.1.30.2024.BK.AD</p> <p>Decyzja nr 806/2025 wydanej z up. Starosty Pruszkowskiego w dniu 22.05.2025 roku, L.dz.WA.6740.1.193.2025.BK.AB, nr kancelaryjny: 11294/03/2025, zatwierdzającej zamienny projekt zagospodarowania terenu i zamieniającej pozwolenie na budowę w ww. zakresie dot. decyzji nr 892/2024 z dnia 27.06.2024 r. (decyzja ostateczna )</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Zadaniem Inwestycyjnym I Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 15.07.2024 roku, zaś zakończenie robót budowlanych związanych z Zadaniem Inwestycyjnym	

\* niepotrzebne skreślić

budowlanych	Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest do dnia 24 maja 2026 r. roku,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja budynków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego prezentuje plan zagospodarowania terenu – Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.</p> <p>Wg normy dotyczącej pomiaru powierzchni użytkowej PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami,</li> <li>- pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi,</li> <li>- pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>,</li> <li>- przy czym do powierzchni Lokalu nie będzie wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi, które nadają się do łatwego demontażu.</li> </ul>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE – 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego	

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

\*Niepotrzebne skreślić

	potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap</b>	<b>Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>	<b>Termin Realizacji</b>
	Etap 1	Przygotowanie Zadania Inwestycyjnego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu budowlanego oraz zabezpieczenie zaplecza budowy.	2024-12-22
	Etap 2	Wykonanie stanu zero: - wykonanie fundamentów - wykonanie instalacji podposadzkowych - wykonanie izolacji fundamentów	2025-02-28
	Etap 3	Wykonanie stropu nad parterem	2025-04-30
	Etap 4	Wykonanie stropów nad 2 kondygnacją	2025-06-30
	Etap 5	Wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych i elektrycznych podtynkowych	2025-08-30
	Etap 6	Zakończenie stanu surowego zamkniętego; bez montażu drzwi zewnętrznych oraz bram garażowych wraz z wykonaniem posadzek i tynków wewnętrznych	2025-10-30
	Etap 7	Zakończenie prac związanych z wykonaniem elewacji budynków	2026-03-20
	Etap 8	Zakończenie montażu drzwi zewnętrznych i bram, zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych wymaganych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.	2026-05-24
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana  Zmiana ceny nastąpi wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej. Zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 4) Umowy Deweloperskiej - w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty część Ceny zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Strona Nabywająca zostanie powiadomiona		

	<p>odrębnym pismem Zgodnie z § 5 ust. 4 Umowy Deweloperskiej - w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w § 3 ust. 1 pkt 1), strony dokonają stosownej korekty Ceny przyjmując dla potrzeb tej korekty cenę 1m2 Lokalu określoną w Prospekcie</p>
<p><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></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>§ 11. (ustawowe i umowne prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej) 1.</b> Stronom umowy przysługują ustawowe prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych Ustawą oraz umowne prawa odstąpienia od umowy na zasadach określonych niniejszą umową.-----</p> <p><b>2. Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:-----</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Strona Nabywająca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanych w § 6 tej umowy i mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Stronie Nabywającej nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----</li> <li>2) Strona Nabywająca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----</li> <li>3) Strona Nabywająca nie przystąpi do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----</li> </ol> <p>- przy czym oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i określać Stronie Nabywającej termin do złożenia zgody z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie jej roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Strona Nabywająca nie doręczy go Deweloperowi.-----</p> <p><b>3. Stronie Nabywającej przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: -----</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza umowa, nie zawiera odpowiednio elementów przewidzianych dla umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 35 Ustawy; -----</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; --</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy; -----</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą</li> </ol>

	<p>umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy; -----</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy tj. w przypadku gdy bank prowadzący rachunek powierniczy wypowie Deweloperowi umowę o prowadzenie tego rachunku; -----</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy; -----</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z niniejszej umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). -----</p> <p><b>4. Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do żądania kary umownej :-----</b></p> <p><b>1) o zmianie</b> stawki podatku VAT i związanej z nią zmianie ceny, o czym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, <b>w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia</b> o tej zmianie,-----</p> <p><b>2) o zmianie</b> powierzchni rozliczeniowej Lokalu i związanej z nią zmianie ceny, o czym mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, <b>w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o tej zmianie,</b>-----</p> <p>5. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----</p> <p>6. Sposób i termin zwrotu wpłaconych przez Stronę Nabywającą wpłat z tytułu świadczenia na poczet Ceny nabycia określone zostały w § 11 ust. 9, 12 i 13 i § 12 niniejszej umowy.-----</p> <p>7. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w sytuacjach określonych: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w ust. 3 pkt 1) – 5) powyżej w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,-----</li> <li>– w ust. 3 pkt 6) powyżej po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi 120-dniowego terminu na zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu i po jego bezskutecznym upływie,-----</li> <li>– w ust. 3 pkt 7) powyżej – po upływie terminu, o którym mowa w art. 10 Ustawy, -----</li> <li>– w ust. 3 pkt 8) powyżej w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,-----</li> <li>– w ust. 3 pkt 9) powyżej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj.</li> </ul>
--	--

	<p>dotyczący upadłości banku prowadzącego rachunek powierniczy, -----</p> <p>– w ust. 3 pkt 10) powyżej, po upływie terminów określonych w art. 41 ust.6-8 Ustawy.-----</p> <p><b>8.-- Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. 3 pkt. 1) – 9) oraz pkt. 12) powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości 2% całego świadczenia na poczet Ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej Strony ustalają na 7 dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. -----</b></p> <p><b>9.</b> W sytuacjach, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu i nieotrzymania przez Stronę Nabywającą zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy <u>przekazuje</u> do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy. -----</p> <p><b>10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera:-----</b></p> <p>1) z przyczyn, o których mowa w ust. 2 pkt 1), Deweloperowi przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych,-----</p> <p>2) z przyczyn, o których mowa w ust. 2 pkt 2) - 3) Strona Nabywająca zobowiązana jest do zapłaty Deweloperowi <b>kary umownej</b> w wysokości <b>2%</b> ceny Lokalu, przy czym termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodnie z §18 umowy.-----</p> <p>--</p> <p><b>11.</b> W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez stronę odstępującą od umowy, a wynikającą z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość w/w kary umownej, stronie tej przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.-----</p> <p><b>12. W przypadku skorzystania z umownego lub ustawowego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na poczet Ceny podlegają zwrotowi,</b> przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy, przy czym środki zostaną zwrócone Stronie Nabywającej przelewem na rachunek bankowy Strony Nabywającej wskazany przez nią w oświadczeniu o odstąpieniu, a w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego Strony Nabywającej w oświadczeniu o odstąpieniu na rachunek wskazany przez Stronę Nabywającą w niniejszej umowie tj. -----</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera terminy do zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Stronę Nabywającą na poczet Ceny biegną od dnia doręczenia Deweloperowi przez Stronę Nabywającą oświadczenia złożonego na piśmie, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z niniejszej umowy wpisanego do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 z podpisem notarialnie poświadczonym.-----</p>
--	---

13. Sposób i termin zwrotu środków wpłaconych przez Stronę Nabywającą na Wirtualnym Rachunek Nabywcy nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a nie wypłaconych przez Bank Deweloperowi określone zostały w §13 ust. 3 umowy.-----

I. Informacja o:

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

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

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

Deweloper zapewni możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze sprzedaży:  
05-090 Sękocin Stary, ul. Sękocińska 89,

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi ..... i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....,..... m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5	<b>31 grudnia 2027 r.</b>

lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe
	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik numer 2 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie ze standardem wykończenia budynku stanowiącym Załącznik numer 2 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale (budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce garażowe i jedno miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	<p>Instalacja odgromowa  Instalacja wodociągowa  Kanalizacja Sanitarna  Kanalizacja deszczowa (zrzut deszczówki na teren)  Centralne Ogrzewanie (Pompa ciepła)  Wentylacja mechaniczna  Instalacja 230v  Instalacja 3fazowa  Instalacja rekuperacji</p> <p>DO TSM + ORUROWANIE ZAKOŃCZONE PUSZKĄ (USŁUGA DOSTĘPNA PO PODPISANIU UMOWY Z OPERATORAMI):  Instalacja telefoniczna  Instalacja domofonowa  Telewizja kablowa  Telewizja zbiorcza</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada i dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Sękocińskiej poprzez działkę 167/1 przeznaczoną pod poszerzenie ul. Sękocińskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	w <b>Budynku (....)</b> , znajdować się będzie, między innymi, samodzielny <b>lokal mieszkalny o numerze budowlanym .... (.....)</b> , położony na 2 (dwóch) kondygnacjach naziemnych oraz poddaszu nieużytkowym <b>Budynku,</b> lokalizację <b>Budynku, plan Lokalu</b> zawierający układ pomieszczeń wraz z rzutami kondygnacji Budynku z zaznaczeniem położenia <b>Lokalu</b> w <b>Budynku</b> określa <b>załącznik nr 1 (Lokal) do Prospektu</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się	<b>Lokal mieszkalny o numerze budowlanym .....</b> (dwa trzy), położony na 2 (dwóch) kondygnacjach naziemnych oraz poddaszu nieużytkowym <b>Budynku</b> , o projektowanej powierzchni użytkowej <b>..... m2</b> (słownie:....), składać się będzie z: <b>.....u usytuowanych na parterze Budynku, klatki schodowej, korytarza, .... (....) sypialni, ... (....) łazienek, ....., usytuowanych na piętrze Budynku, a także z nieużytkowego poddasza</b> do którego przylegać będzie <b>taras</b> o projektowanej powierzchni <b>..... m2 (.....)</b> oraz <b>ogródek</b> o projektowanej powierzchni <b>..... m2 (.....)</b> , <b>dalej zwany również „Lokalem”</b> ; lokalizację <b>Budynku, plan Lokalu</b> zawierający układ pomieszczeń wraz z rzutami kondygnacji Budynku z zaznaczeniem położenia <b>Lokalu</b> w <b>Budynku</b> określa	

deweloper	<b>załącznik nr 1 (Lokal) do Prospektu informacyjnego stanowiącego.</b>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

### **Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

#### Załączniki:

- 1.---- Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem usytuowania Lokalu w Budynku, naziemnego miejsca postojowego, tarasu i ogródka. zawierający układ pomieszczeń w Lokalu, położenie i kształt Budynku,
- 2.---- Standard wykonania Lokalu i Budynków
- 3.---- Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkiec koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).