

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

08.07.2025 r.  
Data  
sporządzenia  
prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA  
INWESTYCYJNEGO NR2  
BUDYNEK MIESZKALNY  
JEDNORODZINNY NR 1**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>SUNNY HOUSE DEVELOPMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000917146</b>	
Adres	<b>ŻABY 63A, 96-314 BARANÓW</b>	
Numer NIP i REGON	<b>NIP 5291836495</b>	<b>REGON 389746175</b>
Numer telefonu	<b>662-131-654</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@sunnyhouse.com.pl</b>	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.sunnyhouse.com.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Wierzbina, ul. Królewska 18a, 18b, 20a, 20b, 22a, 22b, 05-082 Stare Babice
Data rozpoczęcia	23.01.2022

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2023
---	------------

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<b>DZIAŁKA NR EW. 3/32 OBRĘB 0026 WIERZBIN JEDNOSTKA EW. 143207_2 STARE BABICE</b>
Numer księgi wieczystej	<b>WA1P/00152453/7</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<b>Zabudowa mieszkalna jednorodzinna</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>UCHWAŁA NR LI/530/2022 RADY GMINY STARE BABICE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN-OBSZAR NR 1.</b>  <b>Publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 11.10.2012 r., poz. 10543</b>  <a href="https://mpzp.igeomap.pl/doc/ozarow_mazowiecki/starebabice/024.pdf">https://mpzp.igeomap.pl/doc/ozarow_mazowiecki/starebabice/024.pdf</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Maksymalna 0,9</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>Minimalna 0,01</b> <b>Maksymalna 0,9</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>25% dla terenów w WOCHK</b> <b>35% dla pozostałych terenów</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych –11 z nachyleniem dachów do 45° , dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>70%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>2 stanowiska parkingowo-garażowe /lokal mieszkalny</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>W strefie ochrony urbanistycznej WOCHK oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.</b>  <b>W obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego KPN obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego KPN.</b>  <b>W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się prowadzenia</b>

		<p><b>działalności, w tym z zakresu usług, powodującej przekroczenia dopuszczonych przepisami odrębnymi standardów środowiska oraz odprowadzania zanieczyszczeń poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym – do lokalu, w którym jest prowadzona ta działalność;</b></p> <p><b>Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, takich jak drogi, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym także w zakresie łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;</b></p> <p><b>Dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych oraz przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;</b></p> <p><b>Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem (pojedynczym lub grupowym) zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego;</b></p> <p><b>Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;</b></p> <p><b>Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do sieci kanalizacji sanitarnej;</b></p> <p><b>Ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych w szczególności: paliwem gazowym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, z urządzeń kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii (z</b></p>
--	--	--

		<p>wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;</p> <p>Od dróg KDZ, KDL, KDD, KDW oraz od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej (tereny zagrożone hałasem) pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;</p> <p>Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wartość, której określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;</p> <p>Nakazuje się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie, a w szczególności szpalerów drzew i pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu;</p> <p>Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;</p> <p>Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresy Prawa Wodnego.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

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

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

- 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,

ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Zgodnie Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie <b>Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</b>  <b><u>W strefie ochrony urbanistycznej Obszaru zakazuje się:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;</li> <li>2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);</li> <li>3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;</li> <li>4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także mineralów i bursztynu;</li> <li>5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;</li> <li>6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;</li> <li>7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;</li> <li>8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;</li> </ol>

		<p>w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się układ komunikacji kolejowej obsługującej obszar planu: drogi 1aKDL, 8KDD, 3KDW, 4KDW</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszczenie lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (granicach pasa drogowego) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,</li> <li>b) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,</li> <li>c) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy. Przy lokalizowaniu sieci i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy również uwzględnić odpowiednie odległości obiektów budowlanych od tych linii,</li> <li>d) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>e) z uwzględnieniem ustaleń lit a dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekt posiada tytuł prawny,</li> <li>f) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, w tym również zmiany przekrojów przewodów istniejących,</li> <li>g) projektowanie urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów</li> </ul>

		<p>technicznych umożliwiającą obsługę przewidywanych użytkowników;</p> <p>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę –</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanego wodociągu z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 110 mm, zasilanego z ujęcia lokalnego poza obszarem planu</p> <p>b) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody na działkach budowlanych,</p> <p>c) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej</p> <p>3) w zakresie kanalizacji sanitarnej:</p> <p>a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach (poza obszarem planu) poprzez istniejącą i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywaną sieć kanalizacji rozdzielczej o minimalnej średnicy 200 mm</p> <p>b) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (przepompownie),</p> <p>c) istniejące w obszarze planu kanały ściekowe i przyłącza do sieci oraz przepompownie podlegają zachowaniu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,</p> <p>d) ścieki wprowadzone do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,</p> <p>e) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji</p> <p>4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:</p> <p>a) zagospodarowywanie wód opadowych na działkach budowlanych,</p> <p>b) odprowadzanie wód opadowych i</p>
--	--	---

		<p>roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów o trwalej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i ochrony środowiska,</p> <p>c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych na działkach budowlanych, przed ich wprowadzeniem do lokalnej kanalizacji wód opadowych lub do ziemi,</p> <p>d) nakaz wyposażenia wylotów zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,</p> <p>e) na terenach U1, U2 i CU2 nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno - retencyjno - odparowywalnych, jako zbiorników naziemnych i podziemnych lub otwartych rowów odwadniających - melioracyjnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ do rowu lub ziemi;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji RPZ 110/15 kV „Babice” poza obszarem planu liniami kablowymi,</p> <p>b) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg albo na działkach budowlanych z warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>c) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających dróg odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości sieci od innych obiektów,</p> <p>d) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) i urządzeń kogeneracji;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:</p> <p>a) obsługa z sieci gazowej poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia znajdujące się poza obszarem planu,</p> <p>b) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o minimalnej średnicy 32 mm,</p> <p>c) ustala się zaspokojenie</p>
--	--	--

		<p>zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń,  d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych, gospodarczych i grzewczych;  7) w zakresie telekomunikacji, ustala się:  a) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,  b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,  c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;  8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:  a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, z urządzeń kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,  b) dopuszczenie wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;  9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE;  10) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, ustala się:  a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,  b) dopuszczenie wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2</u>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych  <u>7MN2, 7aMN2, 7bMN2</u>  Przeznaczenie podstawowe:</p>

<p>od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>		<p><b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących</b>  <u>3MNU, 3aMNU</u>  <b>Przeznaczenie podstawowe:</b>  <b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa</b>  <u>MN2</u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie przy Lipkowskim Stawie zabudowa wolnostojąca, bez podpiwniczenia)</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>		<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2 - 0,9</u>  <u>7MN2, 7aMN2, 7bMN2 - 0,6</u>  <u>3MNU, 3aMNU - 1,2</u>  <u>MN2 - 0,9</u></p>
<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>		<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2</u>  <u>0,01-0,9</u>  <u>7MN2, 7aMN2, 7bMN2</u>  <u>0,01-0,6</u>  <u>3MNU, 3aMNU</u>  <u>0,01-1,2</u>  <u>MN2</u>  <u>Max. 0,9</u></p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>		<p>25% dla terenów w WOCHK  35% dla pozostałych terenów</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>		<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2, 7MN2,</u>  <u>7aMN2, 7bMN2, 3MNU, 3aMNU</u>  maksymalna wysokość zabudowy 12 m  <u>MN2</u>  11,5 m</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>		<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2</u>  70% w WOCHK, 60% poza WOCHK  <u>7MN2, 7aMN2, 7bMN2</u>  70%  <u>3MNU</u>  70%  <u>3aMNU</u>  40%  <u>MN2</u>  60%</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>		<p><u>9MN2, 10MN2, 11MN2, 7MN2,</u>  <u>7aMN2, 7bMN2</u>  2 stanowiska parkingowo-garażowe /lokal mieszkalny  <u>3MNU, 3aMNU</u>  a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania (liczone z miejscami w garażach) na 1 lokal mieszkalny,  b) usługi – 30 miejsc do parkowania: na 1000 m2 powierzchni użytkowej,  c) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,  d) handel ekspozycyjny – 15 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej i jedno miejsce na autokar na 1000 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na autokar,</p>

		<p>e) hurtownie – 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  f) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc do parkowania na obiekt,  g) hotel – 20 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i miejsce na autokar na 100 łózek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,  h) gastronomia – 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,  i) usługi oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny, ale nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, w tym, co najmniej 3 miejsca łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów/przedszkolaków,  j) obiekty biurowo-administracyjne – 15 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,  k) usługi zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet,  l) usługi sportu i rekreacji – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,  m) obiekty produkcji, składy i magazyny – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,  n) dla obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,  o) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług,  p) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca do parkowania (liczone z miejscami w garażach) na 1 lokal mieszkalny;  <u>MN2</u>  dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska parkingowo-garażowe /lokal</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>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>		

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	---	--

---

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>Zgodnie z MPZP 004 UCHWAŁA NR VIII/55/11 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 30 czerwca 2011 r.</b>  <b><u>MU</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych)  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,  b) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów  <b><u>MN2</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie przy Lipkowskim Stawie zabudowa wolnostojąca, bez podpiwniczenia)  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) usługi,  b) zabudowa zagrodowa,  c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,  d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów  <b><u>MN1-2/U2</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych); w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia jak dla terenów odpowiednio MN1 lub MN2;  3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustalenia jak dla terenów U2;  4) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej zabudowy usługowej na terenach MN1/U2 i MN2/U2 ustala się:  <b>a) przeznaczenie dopuszczalne:</b> zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów</p>

		<p><b><u>MR i MR1</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w formie budynków wolnostojących i zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym obiekty skupu, magazynowania, przetwórstwa i dystrybucji artykułów rolniczych oraz związane z hodowlą jak stajnie z ujeżdżalniami);  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) (.....* ) ,  b) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,  c) parkingi , budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;</p> <p><b><u>U1 i U1a</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi celu publicznego (gminne i powiatowe);  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym  b) usługi ,  c) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,  d) parkingi , budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;  e) na terenie U1a zabudowa jednorodzinna MN1</p> <p><b><u>U2</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,  b) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,  c) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,  d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów</p> <p><b><u>ZP</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zieleni urzędzona (gminna);  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,  b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,  c) terenowe urzędnia sportowe-place zabaw i gier sportowych,  d) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,  e) parkingi niezbędne do obsługi terenów;</p> <p><b><u>R i R1</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (bez prawa zabudowy kubaturowej);  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b>  a) rozbudowa zabudowy zagrodowej na bezpośrednio sąsiadujących terenach oznaczonych symbolem R (na obszarze nie większym niż dotychczasowa powierzchnia istniejącej zabudowy</p>
--	--	--

		<p>zagrodowej), z zachowaniem przepisów szczegółowych jak dla terenów MR,</p> <p>b) na terenie oznaczonym R1 zakaz zabudowy kubaturowej; do czasu realizacji planowanej drogi regionalnej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu; ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 10 -20 m od linii rozgraniczających terenu R1 według rysunku planu,</p> <p>c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej ( w tym dojazdy do działek rolnych),</p> <p>d) ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;</p> <p><b><u>WS</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny wód powierzchniowych. Ustala się zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, stawów i oczek wodnych według przepisów prawa wodnego</p> <p><b><u>KD</u></b>- drogi</p> <p><b><u>IW</u></b>-tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę</p> <p><b><u>IK</u></b>- tereny urządzeń odprowadzania ścieków</p> <p><b>MPZP 015 UCHWAŁA NR XLVI/496/18 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 11 października 2018 r. MR, MR1</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa zagrodowa przeznaczona do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, oraz ogrodniczej i sadowniczej, w tym obiekty magazynowania , przetwórstwa i dystrybucji produktów rolniczych. W zespole budynków przeznaczonych do realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne go i jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w inny budynek.</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b></p> <p>b) pomieszczenia socjalne wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,</p> <p>c) parkingi, garaże, niezadaszone powierzchnie składowe,</p> <p>d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej</p> <p><b><u>U1</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> –teren usług celu publicznego;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b></p> <p>a) obiekty niezbędne do obsługi usług celu publicznego w tym urządzeń terenowych rekreacji i sportu,</p> <p>b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,</p>
--	--	--

		<p>c) terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i boiska sportowe,  d) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,  e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,  f) parkingi niezbędne do obsługi terenów;  <b>WS</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> – tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,  <b>przeznaczenie dopuszczalne</b> - budowa dojazdów i dojazdów do obszarów objętych planem i obiektów w ich granicach zlokalizowanych;  <b>KD</b> gminne drogi publiczne  <b>KDW</b> drogi wewnętrzne</p> <p><b>MPZP 024 UCHWAŁA NR LI/530/2022 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 29 września 2022 r.</b></p> <p><b><u>1MW, 2MW, 3MW</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u>10MN2, 18MN2, 11MN2, 17MN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 8MN2, 9MN2, 22MN2</u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi, jako wbudowane lokale użytkowe, usługi w oddzielnych budynkach lub usługi bez zabudowy mieszkaniowej, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u>7MN2, 7aMN2, 7bMN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN</u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi, jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u>1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, 11MN3, 12MN3, 13MN3, 14MN3</u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie</p>
--	--	---

		<p>budynków wolno stojących;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi, jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u><b>1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU</b></u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> dojazdy, infrastruktura techniczna  <u><b>1U1</b></u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u><b>3U1 i 4U1</b></u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi, w szczególności usługi oświaty, zdrowia;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> : wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u><b>1U2</b></u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi, zabudowa usługowo-magazynowa;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna  <u><b>1aCU2, 1CU2</b></u>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> usługi celu publicznego, w szczególności usługi: administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, poczty oraz usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hoteli, wystawiennictwa, finansów, łączności, usługi motoryzacyjne, biura;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, place, obiekty małej architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b></p>
--	--	--

		<p>wbudowany w budynki usługowe lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna</p> <p><b><u>1US/ZP/WS i 2US/ZP/WS</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> gminne usługi publiczne sportu i rekreacji, z małą architekturą, z urządzoną zielenią parkową i stawem;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> mała architektura, alejki, urządzenia służące rekreacji, pawilon parkowy;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna, dojazdy</p> <p><b><u>1aUS/ZP i 1bUS/ZP</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> gminne usługi publiczne sportu i rekreacji z urządzoną zielenią parkową;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji, mała architektura, pawilon parkowy na terenie 1aUS/ZP;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna, dojazdy</p> <p><b><u>1 ZP</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> gminne teren urządzony gminnej zieleni parkowej;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna</p> <p><b><u>2 ZP</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> teren urządzony gminnej zieleni parkowej;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna</p> <p><b><u>1WS, 2WS i 3WS</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> wody powierzchniowe – stawy z obudową biologiczną w gminnych parkach;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> urządzenia wodne, infrastruktura techniczna</p> <p><b><u>1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 8WR</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> wody - rowy;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> poprzeczne mostki – przejścia, niezbędne sieci lub obiekty infrastruktury technicznej</p> <p><b><u>IT</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> urządzenia gminnej infrastruktury technicznej, w szczególności urządzenia odprowadzania ścieków - przepompownia;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna,</p> <p><b><u>K</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia odprowadzania ścieków – przepompownia;</p>
--	--	---

		<p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> urządzenia budowlane, zielen urządzona,  <b><u>1Ks</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> parking;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> zielen urządzona,  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna  <b><u>1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> drogi wewnętrzne;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> chodniki, zielen urządzona,  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna nie związana z drogą, w tym w drogach 3KDW i 5KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV  <b><u>1KPJ</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> komunikacja – ciąg pieszo-jezdny;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> chodniki, zielen urządzona,  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> infrastruktura techniczna nie związana z drogą  <b><u>1KDG</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> komunikacja drogowa - droga publiczna klasy głównej z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> szybki pojazd komunikacji publicznej, obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty  <b><u>2KDG i 3KDG</u></b>  <b>przeznaczenie podstawowe:</b> : komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy głównej z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;  <b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,  <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia</p>
--	--	---

		<p>związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty</p> <p><b><u>4KDG</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> : komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy głównej z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty</p> <p><b><u>1KDZ</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> : droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4124W ul. Spacerowa);</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty</p> <p><b><u>1KDL, 1aKDL, 2KDL, 3KDL</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> : drogi publiczne klasy lokalne;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w tym w terenie 1KDL i 2KDL linia elektroenergetyczna 15kV, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepływy mosty</p> <p><b><u>1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 9KDD i 14KDD, 15KDD i 16KDD</u></b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b> drogi publiczne klasy dojazdowej;</p>
--	--	---

		<p><b>przeznaczenie towarzyszące:</b> obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w tym w terenie 4KDD, 6KDD, 8KDD i 11KDD linia elektroenergetyczna 15kV, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty</p> <p><b>MPZP 025</b>  <b>UCHWAŁA NR LIX/631/2023 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 25 maja 2023 r.</b>  <b>23MN2</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące</b> – urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury</p> <p><b>1aCU2</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe</b> – usługi celu publicznego, w szczególności usługi: administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, poczty oraz usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hoteli, wystawiennictwa, finansów, łączności, usługi motoryzacyjne, biura;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące</b> - urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, place, obiekty małej architektury;</p> <p><b>przeznaczenie dopuszczalne</b> - wbudowany w budynki usługowe lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna;</p> <p><b>1K</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe</b> urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności urządzenia odprowadzania ścieków</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące</b> – urządzenia budowlane, parterowe portiernie, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca do parkowania</p> <p><b>4U1</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe</b> – usługi, w szczególności usługi oświaty, zdrowia, plac targowy;</p> <p><b>przeznaczenie towarzyszące</b> - urządzenia budowlane, parterowe portiernie, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej</p>
--	--	--

		<p>architektury;  <b>przeznaczenie dopuszczalne</b> - dojazdy, infrastruktura techniczna;</p> <p><b>MPZP 026</b>  <b>UCHWAŁA NR LIX/633/2023</b>  <b>RADY GMINY STARE BABICE z dnia 25 maja 2023 r.</b>  <b>1R ,2R</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> – tereny rolnicze  <b>towarzyszące</b>- związane z gospodarką rolną infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki wodne służące do retencjonowania wód opadowych  <b>1WR ,2WR</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> – rowy melioracyjne  <b>towarzyszące</b>- zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, sieci lub obiekty infrastruktury technicznej</p> <p><b>MPZP 029</b>  <b>UCHWAŁA NR LX/658/2023 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 29 czerwca 2023 r.</b>  <b>2.MN2/U2 ,3.MN2/U2</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej  <b>10.MN2 ,11.MN2</b>  <b>przeznaczenie podstawowe</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  <b>przeznaczenie uzupełniające</b> – zabudowa usługowa;  <b>3KDL</b>  <b>przeznaczenie</b> – tereny dróg publicznych klasy lokalne</p> <p>- w granicy działek są granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (strefa potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę od osi linii)</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<b>W odległości około 110 m na południe od granicy działki 3/36 planowany jest przebieg drogi zbiorczej</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Nie dotyczy</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Nie dotyczy</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Nie dotyczy</b>

	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p><b>1. Decyzja nr 765/zrid/2022 zezwalająca na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa drogi gminnej nr 411325W- ulicy Trakt Królewski od km 1+240,00 do km 2+080,00 w ramach zadania- „, Rozbudowa drogi klasy L i D drogi gminnej ul. Trakt Królewski w miejscowości Borzęcin Duży, Wierzbin, Zalesie, Wojcieszyn w gminie Stare Babice na odcinku od ul. Spacerowej do ul. Klonowej” realizowanej na działkach lub ich częściach: -dz. nr ew.: 15/5(15/1), 15/3(15/2), 24/3, 24/4(24/2), 26/1(26), 196/1, 196/2 (196), 199/5, 199/6(199/4), 30/3(30), 33/1, 33/2(33), 217/13(217/1) z obrębu 0027 Wojcieszyn w jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice; -dz. nr ew.: 73, 76, 47, 48, 49, 74, 43, 39, 38, 37, 34, 33/4, 35/8, z obrębu 0028 Zalesie jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice; -dz. nr ew.:9/7, 12/1, 10/1, 11/22, 11/24, 11/26, 14/4, 15/6, 16/1, 19/22, 20/21, 20/24, 20/26, 10/2,11/23,116,12/2, 12/4, 14/6,15/7 z obrębu 0026 Wierzbin jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice; -dz. nr ew.:184/15, 184/13, 185/3, 186/1, 18/3, 188/11, 188/9, 22/4, 189/9, 190/1, 192/1, 183, 28/1, 29/17, 200/1, 203/6, 205/4, 206/1, 207/1, 212/1, 46/1, 47/3, 214/1, 49/1, 48/1, 216/16, 50/1, 218/3, 499/5, 219/1, 221/1, 60/1, 61/1, 222/1, 223/1, 225/3, 199/3, 27/4, 188/10, 189/10, 192/2, 27/3, 42/4, 45/1, 49/2, 499/4, 60/2, 63/2, 225/1, 223/2, 222/2, 216/17, 207/3, 203/7, 184/16 z obrębu 0027 Wojcieszyn jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice; (w odniesieniu do działek ulegających podziałowi- przed nawiasem podano numer działki po podziale, a w nawiasie numer działki przed podziałem).</b></p> <p><b>2. Decyzja nr 52/2022 zezwalająca na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa drogi gminnej nr 411325W- ulicy Trakt Królewski od km 2+080,00 do km 3+026,00 w ramach zadania- „, Rozbudowa drogi klasy L i D drogi gminnej ul. Trakt Królewski w miejscowości Borzęcin Duży, Wierzbin, Zalesie, Wojcieszyn w gminie Stare Babice na odcinku od ul. Spacerowej do ul. Klonowej” realizowanej na działkach lub ich częściach: -dz. nr ew.: 227/4(227/2), 228/5(228/4), 229/5(229/4), 230/3(230/2), 231/3(231/2), 236/9(236/6), 237/3(237/1), 75/3(75/2), 238/1(238), 77/3(77/2), 76/3(76/2), 240/8(240/4), 429/3(429/1), 144/3(144) z</b></p>

		<p>obrębu 0027 Wojcieszyn w jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice;          -dz. nr ew.:183, 65/1, 66/3, 227/1, 228/1, 229/3, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 72/1, 73/1, 74/1, 230/1, 231/1, 235, 236/5, 75/1, 77/1, 76/1, 426/1, 79/3, 241/1, 80/1, 81/1, 83/1, 84/1, 103/1, 107/29, 107/27, 252/3, 255/3, 254/1, 257/1, 258/1, 113/4, 114/4, 259/1, 115/4, 262/8, 116/18, 263/3, 116/20, 134/1, 266/6, 268/1, 145/9, 145/11, 270/1, 146/2, 273/1, 148/1, 274/4, 147/2, 149/52, 150/2, 151/2, 152/5, 154/4, 155/7, 285/9, 286/1, 285/23, 286/15, 285/24, 286/16, 155/8, 157/1, 158/1, 159/1, 287/1, 290/3, 162/1, 289/1, 292/1, 166/1, 293/1, 167/7, 293/16, 294/1, 296/24, 293/17, 294/2, 296/25, 296/1, 175/1, 176/33, 176/35, 297/3, 177/3, 297/5, 298/1, 177/5, 178/1, 486/1, 179/4, 180/2, 181/2, 457/1, 182/1          oraz          -dz. nr ew.: (korzystanie ograniczone) 277/7, 68/2, 69/2, 70/4, 230/4(230/2), 231/4(231/2), 236/10(236/6), 74/2, 237/4(237/1), 238/2(238_), 77/4(77/2), 79/4, 429/2, 429/4(429/1), 243, 84/2, 83/2, 245, 246, 104/2, 103/2, 248/1, 106, 107/30, 249/1, 252/4, 107/16, 470, 112, 449, 258/12, 259/12, 115/3, 145/12, 270/2, 274/4, 287/2, 175/2, 296/3 z obrębu 0027 Wojcieszyn jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice;          -dz. nr ew. (korzystanie ograniczone) 6 z obrębu 0012 Koczargi Nowe jednostce ewidencyjnej 143207_2 Stare Babice;          (w odniesieniu do działek ulegających podziałowi- przed nawiasem podano numer działki po podziale, a w nawiasie numer działki przed podziałem).</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

<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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 142/2024 r. z dnia 14.02.2024r. wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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 2021 r. poz. 2351), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	

\*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Planowana 15.02.2026</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie 22.02.2024 Planowane zakończenie 15.02.2026</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy NR1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>16m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia użytkowa obliczona wg normy PN-ISO-9836 z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. 2022r poz. 1679)</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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>7)</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Środki Nabywcy lokalu są wpłacane w odpowiednich transzach na rachunek powierniczy przypisany do przedsięwzięcia deweloperskiego. Środki z rachunku powierniczego otwartego są przelewane na rachunek dewelopera sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej, po sprawdzeniu przez inspektora budowlanego delegowanego przez Bank prowadzący rachunek powierniczy, wykonania odpowiedniego etapu robót budowlanych.</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach</b>	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

## Harmonogram rzeczowo-finansowy zadania inwestycyjnego

<b>ZADANIE INWESTYCYJNE NR 2</b>			
<b>Osiedle Wierzbin II - Budynek mieszkalny jednorodzinny 1</b>			
Lp	Etap zadania inwestycyjnego	Udział [%]	Termin zakończenia
1	Etap I Zakup nieruchomości, projekt, nadzór,	23%	01.II.2024
2	Etap II Stan surowy - roboty ziemne, fundamenty, chudy beton posadzki, kanalizacja podposadzkowa, konstrukcja murowana ( ściany nośne), konstrukcja żelbetowa ( stropy, schody, belki, słupy)	21%	31.VIII.2025
3	Etap III - Stan surowy zamknięty - ściany działowe, pokrycie dachu, izolacja termiczna dachu, stolarka okienna, drzwiowa, brama garażowa, portfenetre, elewacja, sieci i przyłącza wod-kan	23%	30.XI.2025
4	Etap IV - Stan deweloperski - instalacje wewn. ( elektryczne, alarmowa, internat, wodna, kanalizacyjna, ogrzewania podłogowego, rekuperacja ) bez montażu urządzeń ( pompy ciepła, rekuperatora, rozdzielni elektrycznej ), tynki wewnętrzne, szlichty + izolacja posadzek	20%	15.I.2026
5	Etap V - Montaż urządzeń i zagospodarowanie terenu - montaż urządzeń ( pompy ciepła, rekuperatory, rozdzielnia elektryczna, zestaw wodomierzowy ) - przyłącze energetyczne - zagospodarowanie terenu (ogrodzenie, utwardzenia, wyrównanie ziemi) - Zawiadomienie o zakończeniu budowy lub wnioski o pozwolenie na użytkowanie	13%	15.II.2026
RAZEM		100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

**Cena może ulec zmianie jedynie:**

**1.**

**W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie Przyrzeczonej Umowy.**

**2.**

**W przypadku różnicy między powierzchnią użytkową budynku określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią budynku określoną w inwentaryzacji powykonawczej większą niż 2%, przy czym:**

**a)**

**Deweloper i Nabywca rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę cenę jednostkową brutto za 1m<sup>2</sup> określoną w Prospekcie Informacyjnym – w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie całkowitej ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić podpisanie Przyrzeczonej Umowy.**

**b)**

**Powyższe ustalenia dotyczące korekty całkowitej ceny oraz prawa odstąpienia obejmują realizację budowy budynku według planu stanowiącego załącznik do Prospektu Informacyjnego i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę – o ile zmiany wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni użytkowej budynku, a różnica powierzchni użytkowej powstała w wyniku wprowadzonych zmian przez Nabywcę odpowiada różnicy powierzchni użytkowej, jaka wynika z dokonanych**

	<b>pomiarów powykonawczych.</b>
--	---------------------------------

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

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

**Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ( Dz. U. z 2021 poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114, 1688,1843 )**

**INNE INFORMACJE**

**I. Informacja:**

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

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

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

nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach**, 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 **Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,,
- **Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach** korzysta także z następujących znaków towarowych:  
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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