

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia:
29 kwietnia 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jarzynowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001174247	
Adres	ul. Kwiatu Paproci 5 05-830 Strzeniówka	
Numer NIP i REGON	NIP 5342694959	REGON 541778433
Numer telefonu	+48 501 753 739	
Adres poczty elektronicznej	biuro@weumer.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.weumer.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka numer ewidencyjny 140 , identyfikator 142102_1.0006.140 , obręb ewidencyjny 0006.142102_1.0006, położona przy ulicy Jarzynowej 28 w Pruszkowie, w gminie Pruszków, powiecie pruszkowskim, województwie mazowieckim
Numer księgi wieczystej	WA1P/00038097/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<i>Hipoteka umowna na kwotę (słownie złotych:) wpisana na rzecz tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.</i>

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  W okolicy inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zarówno starsze, jak i nowe budownictwo) a także wielorodzinna. Naprzeciwko terenu inwestycji, po drugiej stronie ul. Jarzynowej znajduje się Szkoła Podstawowa nr 5 w Pruszkowie wraz z boiskiem sportowym a nieco dalej Przedszkole Miejskie nr 1 oraz Żłobek Miejski nr 3 w Pruszkowie. Przy szkole znajduje się przystanek autobusowy. W okolicy znajdują się również niezagospodarowane działki budowlane/rolne. Umiejscowione w najbliższej okolicy placówki oświatowe dla dzieci mogą generować pewne uciążliwości hałasowe w godzinach ich pracy (gwar na przerwach spędzanych na dworze, boiskach czy placu zabaw). Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/TUfgwGo9H1SY3tho8	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Podjęto prace związane z jego przystąpieniem. Wszelkie informacje oraz kalendarium znajdują się na stronie BIP Urzędu Miasta Pruszkowa pod adresem: https://bip.um.pruszkow.pl/artykuly/687/plan-ogolny-gminy

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

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

		a także: Plan Ogólny Gminy / ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO) oraz stronie Systemu Informacji Publicznej https://pruszkow.e-mapa.net/ – po zaznaczeniu w drzewku warstw (lewy górny róg w pasku menu) – Zagospodarowanie przestrzenne / Studium lub Plan miejscowy lub Plan Ogólny Gminy – PROJEKT. Zgodnie z informacjami podanymi na tej stronie aktualny etap to: sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu. Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszków, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 roku Tekst studium oraz załączniki dostępne są na stronie BIP Urzędu Miasta Pruszkowa pod adresem: https://bip.um.pruszkow.pl/attachments/download/9694 oraz https://bip.um.pruszkow.pl/artykul/332/956/-obowiazujace (zakładka zawierająca Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na przedmiotowym obszarze obowiązuje Uchwała nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 21 lipca 2014 roku, poz. 7036, zwany dalej: „MPZP”, Treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://bip.um.pruszkow.pl/attachments/download/9530 Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego stwierdzające nieważność jednego sformułowania w planie dostępne jest pod adresem:

		https://pruszkow.e-mapa.net/implementation/pruszkow/pln/pelna_tresc/038_RN.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026)
	Inne ⁴⁾	CPK – Port Polski Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie informuję, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Portu Polska. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 08 lutego 2026 roku (NPK.060.28.2026) Uchwała krajobrazowa W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że obecnie na terenie Miasta Pruszkowa nie obowiązuje uchwała w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów, z jakich mogą być wykonane. Zgodnie z Uchwałą Nr XI.168.2025 z dnia 27 marca 2025 r. Rada Miasta Pruszkowa przystąpiła do sporządzania tak zwanej „uchwały krajobrazowej” – https://bip.um.pruszkow.pl/uchwala/9062/xi-168-2025.

⁴⁾ 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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026) Formy ochrony przyrody W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że teren inwestycji nie znajduje się na terenie objętym formami 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). Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN-25 § 30 MPZP przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna § 31 MPZP Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 64, ze względu na zasady zagospodarowania, ustala się następujący podział: 1) tereny oznaczone symbolami terenów MN-2, MN-3, MN-4, MN-6, MN-11, MN-13, MN-16, MN-17, MN-24, MN-28, MN-30, MN-35, MN-36, MN-46, MN-48, MN-63, MN-64 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących; 2) tereny oznaczone symbolami terenów MN-1, MN-5, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-12, MN-14, MN-15, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-25, MN-26, MN-27, MN-29, MN-31, MN-32, MN-33, MN-34, MN-37, MN-38, MN-39, MN-40, MN-41, MN-42, MN-43, MN-44, MN-45, MN-47, MN-49, MN-50, MN-51, MN-52, MN-53, MN-54, MN-55, MN-56, MN-57, MN-58, MN-59, MN-60, MN-61, MN-62, przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	§ 35 pkt 2) MPZP 2) maksymalna intensywność zabudowy: a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

		b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej z zastrzeżeniem lit. c), c) 2,0 – dla zabudowy szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: MN-34, MN-40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 35 pkt 2) i 3) MPZP 2) maksymalna intensywność zabudowy: a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej z zastrzeżeniem lit. c), c) 2,0 – dla zabudowy szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: MN-34, MN-40; 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 35 pkt 4) MPZP 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 35 pkt 6) MPZP 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: a) 50% – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej, c) 20% - dla zabudowy szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 20 MPZP 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach oraz zatoki postojowe zrealizowane na drogach publicznych. 2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej: 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników: a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do

		parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3, c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3, d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3, e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h, g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej - 60m² - 1,3 miejsca do parkowania; 2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży; 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.
--	--	---

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 10-13 MPZP § 10. 1. Ustala się, na rysunku planu, lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym. 2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu; 2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt; 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji; 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości ciągu zieleni poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia. § 11. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację „lokalnych ciągów ekologicznych”. 2. Na terenach, na których wskazano lokalizację lokalnych ciągów ekologicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zagospodarowanie terenu wzdłuż oznaczenia lokalnych ciągów ekologicznych musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt; 2) zabrania się usuwania zadrzewień, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; 3) w najbliższym otoczeniu lokalnych ciągów ekologicznych należy dążyć do wprowadzania zadrzewień lub umożliwienia ich naturalnego wzrostu. § 12. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora muszą zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny. § 13. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
--	--	--

		1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń; 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane. 2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) tereny oznaczone symbolami: MN o numerach od 1 do 64 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny oznaczone symbolami: MW o numerach od 6 do 12 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) tereny oznaczone symbolem UO-1, UO-2, UO-3 jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 4) tereny oznaczone symbolami: UMN o numerach od 1 do 13, MWU o numerach 1 do 4 jako tereny mieszkaniowo-usługowe; 5) tereny oznaczone symbolami: ZP o numerach od 1 do 13 jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 3 ust. 2 pkt 1) MPZP 2. W niniejszej uchwale nie określa się: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także <u>obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</u> i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8 i 9 MPZP – nie dotyczy terenu inwestycji § 8. 1. Ustala się ochronę obiektu o charakterze zabytkowym - budynku położonego przy ul. Ogrodowej 35 oznaczonego na rysunku planu. Dla budynku tego ustala się: 1) zachowanie charakteru bryły oraz nachylenie kąta połąci dachowych; 2) stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji z wyróżnieniem detali architektonicznych; 3) stosowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej. 2. Wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. W obrębie tych stref wszystkie roboty budowlane należy realizować w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. § 9. 1. Wskazuje się granice zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A1174/1080 i A-1175/1081 i oznaczone numerami: 58-64/8 oraz 58-64/9. 2. W obrębie wyżej wymienionych granic zabytków archeologicznych grunt podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. § 3 ust. 2 pkt 1) MPZP 2. <u>W niniejszej uchwale nie określa się:</u> 1) <u>zasad ochrony dóbr kultury współczesnej</u> oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 3 ust. 2 pkt 1) MPZP 2. <u>W niniejszej uchwale nie określa się:</u> 1) <u>zasad ochrony dóbr kultury współczesnej</u> oraz <u>granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych</u>, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas

	ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 17-20 MPZP § 17. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34. 2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47. § 18. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 2 do 29 oraz tereny wyposażone w ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu. 2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. § 19. 1. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34 i KDW o numerach od 2 do 29. 2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych. § 20. 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach oraz zatoki postojowe zrealizowane na drogach publicznych. 2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej: 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej

	niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników: a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3, c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3, d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3, e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h, g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,3 miejsca do parkowania; 2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży; 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.
--	---

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 21-27 MPZP § 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych. 2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy. 3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu. § 22. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków: 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; 2) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia, powinna być realizowana jako podziemna; 3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt. 2; 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. § 23.
---	---

	1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę docelowo pokrywane musi być z wodociągów miejskich. 2. Planowane przewody wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż 80 mm. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych i wód opadowych ustala się: 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu; 2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się, wyłącznie na terenach MN o numerach od 1 do 64 i UMN o numerach od 1 do 13, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej. Planowane przewody kanalizacyjne o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m; 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m; 4) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania; 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej lub podziemnej, dla terenów dróg klasy autostrady odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 24. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.
--	---

	§ 25. 1. Wskazuje się, na rysunku planu, istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV i ustala się jej skablowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki. 2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „tereny dostosowane do lokalizacji kablowej linii 110kV” muszą być zagospodarowane w sposób umożliwiający realizację kablowej linii 110KV, przy czym skablowana linia może przebiegać również przez pozostałe tereny, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi. 3. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV: 1) dopuszcza się jej modernizację; 2) w pasie technologicznym po 19 m w każdą stronę, licząc od skrajnego przewodu: a) wszelkie roboty budowlane, montażowe i instalacyjne należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego, b) zakazuje się sadzenia drzew. 4. Nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi. 5. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm. § 26. Wskazuje się, na rysunku planu, „kanał deszczowy przeznaczony do likwidacji”. Dopuszcza się rozbiórkę tego kanału na zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 27. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach. 2. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę. 3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 MN - 25, MN - 31, MN - 42 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej UMN - 4 tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MW - 10 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o numerach od 6 do 12 UO - 1, UO - 2 tereny zabudowy usług oświaty KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD tereny dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - 25, MN - 31, MN - 42 maksymalna intensywność zabudowy: a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej z zastrzeżeniem lit. c), c) 2,0 – dla zabudowy szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: MN-34, MN-40. UMN - 4 maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 MW - 10 maksymalna intensywność zabudowy 2,0 na terenach MW o numerach od 6 do 11 UO - 1, UO - 2 maksymalna intensywność zabudowy 2,0 dla terenów UO-1 i UO-2,

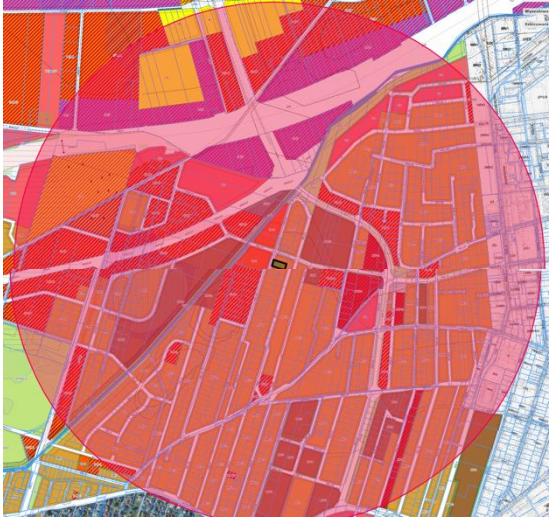
⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD Nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN - 25, MN - 31, MN- 42 maksymalna intensywność zabudowy: a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej z zastrzeżeniem lit. c), c) 2,0 – dla zabudowy szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: MN-34, MN-40; minimalna intensywność zabudowy: 0,01. UMN - 4 maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 minimalna intensywność zabudowy: 0,05 MW - 10 maksymalna intensywność zabudowy 2,0 na terenach MW o numerach od 6 do 11, minimalna intensywność zabudowy: 0,2 UO - 1, UO - 2 maksymalna intensywność zabudowy 2,0 dla terenów UO-1 i UO-2, minimalna intensywność zabudowy: 0,05 KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - 25, MN - 31, MN- 42 Brak informacji w MPZP UMN - 4 Brak informacji w MPZP MW - 10 Brak informacji w MPZP UO - 1, UO - 2 Brak informacji w MPZP KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 25, MN - 31, MN- 42 maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m UMN - 4 maksymalna wysokość zabudowy: 11m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m MW - 10

	Brak informacji w MPZP UO - 1, UO - 2 maksymalna wysokość zabudowy: 14 m na terenach UO-1 i UO-2, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - 25, MN - 31, MN - 42 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: a) 50% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 40% - dla zabudowy bliźniaczej, c) 20% - dla zabudowy szeregowej UMN - 4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 30% MW - 10 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 30% UO - 1, UO - 2 minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% na terenach UO-1 i UO-2 KDL - 11, KDL - 12, KDL - 13, KDL - 23, KDL - 24, KDL - 47, 1 KDD Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 20 MPZP 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach oraz zatoki postojowe zrealizowane na drogach publicznych. 2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej: 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników: a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,

		c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3, d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3, e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h, g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej - 60m² - 1,3 miejsca do parkowania; 2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży; 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że nieruchomość położona w Pruszkowie przy ul. Jarzynowej 28, znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa

zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		Mazowieckiego z dnia 21 lipca 2014 r. poz. 7036. Z wnioskowanymi informacjami można zapoznać się na stronie Systemu Informacji Publicznej https://pruszkow.e-mapa.net/ oraz Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce zawierającej treści dotyczące obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: https://bip.um.pruszkow.pl/arttykul/336/959/-obowiazujace. Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026) Cały teren w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego  Lista oraz treść planów znajdują się pod adresem https://bip.um.pruszkow.pl/arttykul/336/959/-obowiazujace
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że dla terenu inwestycji nie zostały wydane i nie są obecnie procedowane żadne postępowania dotyczące wydania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczy to również wszystkich działek znajdujących się w promieniu 1 km od wskazanej działki, w granicach administracyjnych Miasta Pruszkowa. Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 30 stycznia 2026 roku (BPR.1431.176.2026)

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

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że w odniesieniu do działek znajdujących się w promieniu 1 km od wskazanej działki, w ostatnich latach zostały wydane przez Prezydenta Miasta Pruszkowa następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: - decyzja Nr 18/2016 z dnia 07.11.2016 r., znak: OSO.6220.54.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej na odcinku od magistrali DN400 mm w ul. Przejazdowej (róg ul. Kredkowej) w Pruszkowie do magistrali DN400 w ul. Ogińskiego (róg ul. Sowińskiego) w Piastowie wraz z odcinkami magistrali do włączenia do magistrali DN500 mm przy Rondzie Solidarności w Pruszkowie – Zadanie 1 – realizowane w ramach „Zapewnienia dostawy wody dla Pasma Pruszkowskiego – etap II”; - decyzja Nr 19/2016 z dnia 07.11.2016 r., znak: OSO.6220.55.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej zapewniającej przesył wody na odcinku Pruszków-Piastów od istniejącej magistrali wodociągowej DN500 mm w rejonie Ronda Solidarności w Pruszkowie do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm od skrzyżowania ul. Ogińskiego i ul. Bohaterów Wolności w Piastowie lub do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Bohaterów Wolności – Zadanie 2 – realizowane w ramach „Zapewnienia dostawy wody dla Pasma Pruszkowskiego – etap II”; - decyzja Nr 11/2019 z dnia 11.09.2019 r., znak: WOS.6220.16.2019 zmieniająca decyzję Nr 19/2016 wydaną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa w dniu 07.11.2016 r., znak: OSO.6220.55.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej zapewniającej przesył wody na odcinku Pruszków-Piastów od istniejącej magistrali wodociągowej DN500 mm w rejonie Ronda Solidarności w Pruszkowie do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm od skrzyżowania ul. Ogińskiego i ul. Bohaterów 2 Wolności w Piastowie lub do istniejącej magistrali wodociągowej DN400 mm na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Bohaterów Wolności –
---	---

	Zadanie 2 – realizowane w ramach „Zapewnienia dostawy wody dla Pasma Pruszkowskiego – etap II”; - decyzja Nr 1/2022 z dnia 04.01.2022 r., znak: WOS.6220.12.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie dróg gminnych: ul. Zdziarskiej, ul. Janusza Korczaka i ul. Marii Dąbrowskiej w Pruszkowie; - decyzja Nr 6/2022 z dnia 23.03.2022 r., znak: WOS.6220.11.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dróg gminnych ul. Jaronia Kowalskiego, ul. Szarych Szeregów, ul. Teresy Danielewicz, wodociągu w ul. Jaronia Kowalskiego i kanalizacji sanitarnej w ul. Jaronia Kowalskiego w Pruszkowie”; - decyzja Nr 2/2024 z dnia 30.04.2024 r., znak: WOS.6220.20.2023.DZ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą oraz zespołu dwóch budynków wielorodzinnych o czterech częściach nadziemnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Brzechwy na terenie działki ew. nr 156, obręb 10 w Pruszkowie. Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 30 stycznia 2026 roku (BPR.1431.176.2026) W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji w zakresie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczących nieruchomości znajdujących się w promieniu 1 km od terenu inwestycji będące w kompetencjach Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Dyrektor RDLP w Warszawie odpowiedział, że nie wydawał decyzji na tym obszarze. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 02 lutego 2026 roku (ZP.0172.3.2026) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach podlegających upublicznieniu w myśl art. 21 ustawy ooś, w tym w przedmiocie uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięć oraz wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
--	---

	zamieszczane są na stronie https://ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/, a o wydanych przez tut. organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia). Ponadto, informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach w przedmiocie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach publikowane są również w Bazie OOS, prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod linkiem http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/quest/home. Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie poinformował, że tut. organ nie prowadzi rejestru przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych. Źródło: Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 18.02.2026 r., znak: WSI-II.402.153.2026.JR Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie udział odpowiedzi na wniosek. W zakresie właściwości Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska podstawowe dane o postępowaniach co do ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko. Jednakże nie ma technicznych możliwości ograniczenia wyszukiwania do promienia 1 km od terenu inwestycji, stąd bez wsparcia urzędu przeszukanie bazy w sposób kompleksowy nie jest możliwe. Starosta Pruszkowski nie udzielił odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Powiatu Pruszkowskiego (Starostwo Powiatowe w Pruszkowie) oraz Sejmik Województwa Mazowieckiego (Kancelaria Sejmiku) tj. orany właściwe ws. podejmowania takich uchwał, nie udzieliły odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie.

miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Pruszkowa poinformował, że nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 13 marca 2026 roku (BPR.1431.214.2026)
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie nie udzielił odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie.
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	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Wojewoda Mazowiecki wskazał, że ustalenie, czy w promieniu 1 km od wskazanej nieruchomości zostały wydane określone decyzje administracyjne, nie stanowi informacji publicznej w rozumieniu ustawy i wymagałaby przetworzenia aktualnie dostępnych źródeł. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 lutego 2026 roku (WIR-I.1331.41.2026.IK1) Deweloper podjął zatem samodzielne próby ustalenia informacji jednak rejestry decyzji wydawanych przez Wojewodę Mazowieckiego nie funkcjonują w układzie umożliwiającym wyszukiwanie obszarowe według odległości, a ich przeszukiwanie możliwe jest jedynie według ogólnych kategorii lub poprzez analizę wszystkich pojedynczych spraw.

		W związku z powyższym Deweloper wskazuje, że bez wsparcia organu administracji publicznej przeprowadzenie pełnej i jednoznacznej weryfikacji inwestycji objętych decyzjami Wojewody w promieniu 1 km jest istotnie utrudnione. Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Starosta Pruszkowski nie udzielił odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych.

		Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	CPK – Port Polski Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie informuje, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Portu Polska. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 08 lutego 2026 roku (NPK.060.28.2026)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie stwierdzono istnienia inwestycji objętych decyzjami wojewody w promieniu 1 km od terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ograniczeń

		wynikających ze sposobu prowadzenia rejestrów publicznych. Szczegółowa informacja patrz rubryka: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1202/2025 wydana przez Starostę Pruszkowskiego dnia 23 lipca 2025 roku (znak: WA.6740.1.367.2025.BK.ABD) 2. Decyzja o przeniesieniu na Dewelopera ww. decyzji - decyzja nr 2042/2025, wydana przez Starostę Pruszkowskiego dnia 28 listopada 2025 roku (znak: WA.6740.5.155.2025.PB.KC/AG)	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 26 stycznia 2026 roku Planowany termin zakończenia prac: 30 września 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 (sześciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – zabudowa szeregowa

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne ok. 25 %, kredyt deweloperski ok. 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ... 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego,	

	f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że:
--	--

	a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej: Zmiana stawki podatku VAT a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,

	ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. Zmiana powierzchni a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.
--	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy
---	--

	Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2%. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wnioski o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

	11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności	

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.~~

Deweloper przedstawi zgodę Mazowieckiego Bank Spółdzielczego w Łomiankach na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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) ~~przewodzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Deweloper informuje, że spółka została założona w roku 2025 i nie sporządzono dla niej jeszcze sprawozdania finansowego, dlatego Deweloper udostępnia sprawozdanie spółki dominującej za ostatnie dwa lata.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. Poznańska 7, 05-850 Mory od poniedziałku do piątku w godzinach 11.00-15.00, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym 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 Mazowieckiego Bank Spółdzielczego 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:



MAZOWIECKI BANK
SPÓŁDZIELCZY
W ŁOMIANKACH

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 marca 2028 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.	
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	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12 (dwanaście) miejsc postojowych Brak miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Przyłącza wodociągowe, przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, instalacje wewnętrzne energetyczne, centralne

		ogrzewanie. Wszystkie media zaprojektowano po południowej i zachodniej stronie działki. Będą one realizowane na podstawie odrębnych opracowań i postępowań.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Jarzynowej zapewniony poprzez projektowany na terenie inwestycji zjazd wg odrębnego opracowania i postępowania. Projektuje się utwardzony dojazd do budynków oraz chodniki dla zapewnienia dogodnej komunikacji pieszej i kołowej na terenie inwestycji.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer ... zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer ... oraz rozkład - zgodnie z załącznikiem nr 2. Każdy lokal można podzielić na trzy strefy funkcjonalne: 1) ogólnodostępną dzienną, mieszczącą: kuchnię, jadalnię, salon, łazienkę. 2) Prywatną - nocną złożoną z 2 (lokal A) lub 3 (lokal B) pokoi, 3) techniczno-gospodarczą mieszczącą pomieszczenie techniczne Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo	Nie dotyczy	

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia.
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).