

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

07.02.2024

AKTUALIZACJA:
24.07.2025

ZADANIE INWESTYCYJNE „OGRODY CHOPINA”:

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, BUDYNEK JEDNORODZINNY DWULOKALOWY ORAZ DWA BUDYNKI JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, DOJŚCIAMI, DOJAZDAMI ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) ESKA INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 00-842 Warszawa, ulica Łucka numer 15 lok. 809

	XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000861418	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: 05-092 Łomianki, Al. F. Chopina 167A	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527 293 67 87	REGON, o ile taki posiada 387097666
Numer telefonu	602 113 303	
Adres poczty elektronicznej	aneta.weska@eskainvest.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.eskainvest.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ADRES: ul. Chopina, 05-092 Kiełpin, gm. Łomianki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 403, 404, 405 z obrębu 0007 – Kiełpin Poduchowny (jednostka ewidencyjna nr 143205_5)
Nr księgi wieczystej	WA4M/00489188/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. W odległości około 200 metrów od terenu Zadania Inwestycyjnego znajduje się cmentarz komunalny i parafialny 2. W odległości około 700 m od terenu Zadania Inwestycyjnego znajduje się teren przeznaczony na usługi, produkcję i składy. W tym miejscu funkcjonują przedsiębiorstwa zajmujące się instalacjami przeciwpożarowymi i wyposażeniem laboratoryjnym. 3. W odległości około 750 m od terenu Zadania Inwestycyjnego znajduje się skup złomu i punkt sprzedaży węgla. 4. W odległości 800 m od terenu Zadania Inwestycyjnego znajduje się hurtownia jaj. 5. W odległości około 1km od terenu Zadania Inwestycyjnego znajdują się dwie końskie stajnie	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1. UCHWAŁA NR LIV/409/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH z dnia 2010-09-17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” 2. UCHWAŁA NR IV/21/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH z dnia 5 lutego 2015 r. zmieniająca uchwałę nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” 3. UCHWAŁA NR IX/90/2015 RADY MIESKIEJ W ŁOMIANKACH z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia studium
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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.

		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki 4. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego Dz.U. z 1997 r. Nr 132, poz. 876 5. ROZPORZĄDZENIE Nr 3 WOJEWODY MAZOWIECKIEGO z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze zmianami 6. Uchwała Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14.07.2020 r. w której ustanowione zostały dwa pomniki przyrody. Gmina Łomianki prowadzi prace nad podjęciem uchwały krajobrazowej. Według założeń teren inwestycji znajduje się w strefie zielonej. Projekt reguluje zasady parametrów ogrodzeń, tablic, sztyldów i obiektów małej architektury. Na dzień 09.11.2023 r. projekt uchwały znajduje się na etapie konsultacji społecznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren oznaczony symbolem MN13 o przeznaczeniu podstawowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. Pod usługi nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi należy lokalizować od strony dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20;

		maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym inwestycji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Cały obszar objęty planem położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (dalej WOChK) oraz otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (dalej KPN). W celu zabezpieczenia obszaru KPN i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły przed zagrożeniami zewnętrznymi, nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji, jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie remontu, przebudowy, budowy oraz eksploatacji. - W granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów. W granicach WOChK, w celu ochrony ostoi pachnicy dębowej plan ustala: - zakaz usuwania - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia - dziuplastych, całkowicie lub częściowo spróchniałych drzew liściastych z terenów

		użytkowanych rolniczo, terenów zadrzewionych, nieużytków, dróg, terenów zieleni i ogrodów przydomowych, b) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym, nakaz przeprowadzenia na koszt inwestora badań na obecność pachnicy dębowej, c) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony przyrody; 3. Plan realizuje czynną ochronę ekosystemów wodnych i lądowych dla obszarów objętych formami ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. 4. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszania stosunków wodnych - powinny być kompensowane przyrodniczo na obszarze objętym planem, w uzgodnieniu z właściwym organem. 5. Ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów,
--	--	---

		zagospodarowanie działki powinno uwzględniać: a) konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stałe lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej, b) zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym, c) pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków, d) zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich, e) projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią
--	--	---

		piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu. Zakazy te nie dotyczą: - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	UCHWAŁA NR IX/90/2015 RADY MIESKIEJ W ŁOMIANKACH z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki: "Lokalizacja inwestycji na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, niemniej jednak żadne ograniczenia oraz zakazy na takich obszarach nie obowiązują." Zgodnie z planem miejscowym teren Zadania Inwestycyjnego jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. zakaz usuwania kapliczek; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego; 2. nakaz utrzymania kapliczek w dobrym stanie, zarówno technicznym jak i estetycznym; 3. zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od ogrodzenia kapliczki lub od drzewostanu towarzyszącego kapliczce. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem,

		należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią 2. ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: dla działek budowlanych położonych w strefie 150 m od granic cmentarza - część terenu MN13 - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową gdy istnieje możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem poniższych ustaleń: Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej. Zasady wydzielania dróg wewnętrznych: 1. szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, dopuszcza się 6 m, jeżeli droga ma mniej niż 100 m długości i obsługuje mniej niż 5 działek budowlanych; 2. maksymalna długość drogi bez przełotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania; 3. na końcu drogi bez przełotu należy wydzielić plac do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 8 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z powyższymi ustaleniami, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych

		wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1. docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; 2. do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych; 3. ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń muszą uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych: 1. docelowo, dla terenów zabudowy, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych; 2. do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby; 3. szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń muszą uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1. indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko;

		urządzenia preferowane to opalane gazem, olejami opałowymi o niskiej zawartości siarki, zasilane elektrycznością; - indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków; - dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne w przypadku, gdy źródło ciepła nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi; - nakaz likwidacji istniejących urządzeń na paliwa stałe podczas przebudowy budynków - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku, gdy stanowią dodatkowe źródło energii. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych: - zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów; - gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe, o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami; - w liniach rozgraniczających dróg, także wewnętrznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej; - linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu; - na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej - lokalizacja szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;
--	--	--

		6. gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy; 7. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody; 8. warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1. w zależności od możliwości ekonomicznych, zarówno liniami napowietrznymi, jak i kablowymi; 2. niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych; 3. w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń. Ustalenia planu w zakresie telekomunikacji: 1. rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie; 2. zachowuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
--	--	--

		3. na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675).
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	Obszar znajdujący się na północ od Alei Fryderyka Chopina, oznaczonej w MPZP symbolem KDD5 i KDD6 to teren o przeznaczeniu podstawowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (symbol MN12 i MN13). Przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe - pod usługi nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi należy lokalizować od strony dróg publicznych. Obszar znajdujący się na południe od Alei Fryderyka Chopina to teren o przeznaczeniu podstawowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (symbol MN5, MN6, MN7). Przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, b) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;

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

		Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe: a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej, b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, c) pod funkcje uzupełniające nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35 Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,25, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: Brak ustaleń w tym zakresie. Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: Brak ustaleń w tym zakresie. Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: Brak ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: 9 m

		Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: 70% działki budowlanej Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: 60% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obszar na północ od Alei Fryderyka Chopina: Minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji. Obszar na południe od Alei Fryderyka Chopina: Minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	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	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 40 metrów od inwestycji planowana jest droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem KDD15. W odległości około 350 m od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje główną drogę wojewódzką ruchu przyspieszonego, oznaczoną na planie symbolem KDGP. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego droga ta ma połączyć trasę nr 7 ze znajdującą się po drugiej stronie Wisły Jabłonną i Legionowem. Tereny pomiędzy ulicą Armii Poznań, a planowaną drogą KDGP, na odcinku od ulicy Kościelna Droga do ulicy Brzegowej przeznaczono na funkcję usług sportu, rekreacji i turystyki. Tę samą funkcję przypisano obszarowi pomiędzy ulicą Kościelna Droga a jeziorem Kiełpińskim. Około 100 metrów od inwestycji zaplanowano drogi publiczne dojazdowe, łączące Aleję Fryderyka Chopina i ulicę Cienistą (symbol KDD9 i KDD10). Około 200 m od inwestycji zaplanowano drogę publiczną zbiorczą, oznaczoną symbolem KDZ4. Ma być przedłużeniem ulicy Kościelna Droga i posiadać ścieżkę rowerową. Plan przewiduje również drogi dojazdowe KDD11 i KDD12 łączące KDZ4 z Aleją Fryderyka Chopina. W odległości około 300 metrów zaplanowano drogę o symbolu KDD17, łączącą ulicę Łanową i Aleję Fryderyka Chopina. 800 metrów od inwestycji, MPZP zakłada oznaczoną symbolem KDZ1
---	---	---

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.

		drogę publiczną klasy zbiorczej, łączącą ulicę Rolniczą z ulicą Przyrodniczą Pomiędzy ulicą Kościelna Długa a Aleją Fryderyka Chopina zaplanowano drogę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego (symbol 1KD-PJ) oraz publiczną drogę dojazdową (symbol 1KDD). Wyznaczono przy niej teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę (symbol I-H).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja znak WOŚ.6220.16.2016 z 22.03.2017 r. budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie Łomianki. 2. Decyzja WOŚ.6220.7.2017 z 17.11.2017 r. wykonanie urządzenia wodnego - studni głębinowej o głębokości 29 m i wydajności 36 m³/h dla potrzeb przeciwpożarowych, zlokalizowanego na działce nr ewid. 229/14, obręb Kiełpin. 3. Decyzja WOŚ.6220.10.2017 z 11.12.2017 r. wykonanie urządzenia wodnego - studni głębinowej o głębokości 23 m dla potrzeb przeciwpożarowych, zlokalizowanego na działce nr ewid. 354/1, obręb Kiełpin. 4. Decyzja WOŚ.6220.4g.2020/2021.HK z 19.04.2021 r. budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną na działce nr ewid. 323/1 w Kiełpinie. 5. Decyzja ROŚ.6220.lh.2021.PK z 12.10.2021 r. rozbudowa drogi powiatowej nr 2420W ul. Rolniczej od km 0+000,0 do km 2+655,09 w miejscowości Dziekanów Nowy i Dziekanów Polski, gmina Łomianki wraz infrastrukturą techniczną. 6. Decyzja ROŚ.6220.1b.2022 z 30.01.2023 r. rozbudowa ul. Wiślanej

		na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej, w gminie Łomianki. 7. 18.07.2023 r. wszczęcie postępowania administracyjnego znak ROŚ.6220.4.2023 w sprawie zmiany decyzji znak ROŚ.6220.1b.2022 z 30.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia rozbudowy ul. Wiślanej na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej. 8. 22.09.2023 r. wszczęcie postępowania administracyjnego znak ROŚ.6220.5.2023 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Łomianki etap III i IV, polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działek położonych w gminie Łomianki, w obrębach Dziekanów Leśny, Dziekanów Polski, Łomianki Dolne, Kiełpin, obręb 0005, obręb 0004, obręb 0006, obręb 0001.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie podjęto uchwał w przedmiocie miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji jest zagrożony powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. W takim przypadku teren inwestycji znalazłby się na głębokości od 2 do 4 metrów. Dla sąsiadujących działek zabudowanych Wody Polskie szacują ryzyko strat w wysokości 739,37 zł/m². Obecnie straty na niezabudowanej działce oszacowane są na kwotę 8 gr/m². Obszar w promieniu 1 km został sklasyfikowany jako teren silnie zagrożony suszą (3 z 4 stopni zagrożenia)
	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	Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łomianki zawiera

		informacje, że na terenie gminy od 2017 r. wydano 16 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla terenów należących do obrębów w promieniu 1 km od inwestycji. Około 225 m od planowanej inwestycji decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 244/2020 z dnia 7 lipca 2020 r. zezwala na realizację inwestycji drogowej, polegającej na przebudowie ulicy Cienistej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Ogrodową do skrzyżowania z ulicą Armii Poznań.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1176/2022 wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego wydana 9 września 2022 roku, nr AB.6740.868.2022.AJ	
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 2021r. 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 robót budowlanych: kwiecień 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: czerwiec 2025 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek jednorodzinny dwulokalowy oraz dwa budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza i szeregową –0,02 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 18 września 2020 r., poz 1609), zgodnie z zasadami, zawartymi w normie PN-ISO 9836: 2015-12. Wyciąg z zasad dokonywania pomiaru: - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, - do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się m. in. powierzchni pod ścianami działowymi znajdującymi się w budynku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne około 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP) prowadzonego przez Bank Spółdzielczy Łomianki, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, ul. Szpitalna 8, 05-092 Łomianki		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis	% podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	I etap - 30.04.2023	1. Zakup gruntu 2. Projekt budowlany i projekty wykonawcze	24% ZAKOŃCZONO
	II etap - 02.06.2023	3. Przygotowanie placu budowy 4. Wykopy / Roboty ziemne 5. Fundamenty / Ławy fundamentowe 6. Ściany fundamentowe z bloczków wraz z izolacją 7. Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej 8. Chudy beton pod podłogi parteru 9. Murowanie ścian nośnych parteru 10. Słupy żelbetowe parteru 11. Schody żelbetowe 12. Strop nad parterem 13. Murowanie ścian nośnych piętra 14. Słupy żelbetowe piętra wraz belką żelbetową obwodową 15. Murowanie ścian działowych parteru i piętra	19% ZAKOŃCZONO
	III etap - 15.01.2024	16. Więźba dachowa wraz z pokryciem dachu 17. Montaż stolarki okiennej	15% ZAKOŃCZONO
	IV etap – 15.07.2024	18. Instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe bez osprzętu 19. Instalacje sanitarne wod-kan, co, wentylacji bez urządzeń i białego montażu	12% ZAKOŃCZONO

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.

		20. Tynki wewnętrzne 21. Posadzki betonowe	
	V etap - 15.08.2024	22. Montaż drzwi wejściowych 23. Montaż bram garażowych 24. Wykonanie elewacji, parapety zewnętrzne, daszki nad wejściami 25. Docieplenia wewnętrzne i sufit piętra z płyt g-k 26. Biały montaż elektryczny 27. Fotowoltaika	15% ZAKOŃCZONO
	VI etap – 30.06.2025	28. Przyłącza wodociągowe 29. Przyłącza kanalizacji sanitarnej 30. Przyłącza energetyczne 31. Zagospodarowanie terenu, droga, chodniki, tarasy 32. Zjazd, brama wjazdowa, ogrodzenie 33. Montaż pomp ciepła 34. Pozwolenie na użytkowanie	15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana ceny następuje w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas nabywca zobowiązany będzie zapłacić deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług, a ceną wynikającą z umowy deweloperskiej, 2. Zmiana ceny następuje w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług; wówczas cena wynikająca z umowy deweloperskiej ulega zmniejszeniu zgodnie ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług, – w powyższych przypadkach deweloper zobowiązany jest doręczyć nabywcy zawiadomienie o zmianie ceny i wysokości spełniania świadczeń pieniężnych przez nabywcę. W przypadku wzrostu ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, nabywcy przysługiwać będzie – w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o zmianie ceny, o którym mowa powyżej, nie później niż do dnia 28 marca 2025 roku – prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej. 3. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową domu jednorodzinnego ustaloną zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, a jego powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, będzie powodować zgodnie z poniższymi postanowieniami – proporcjonalny wzrost lub odpowiednio zmniejszenie ceny. Dla celów ewentualnych rozliczeń między stronami z tytułu zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, o której mowa w niniejszym punkcie, przyjęta będzie cena jednego metra kwadratowego powierzchni domu jednorodzinnego ustalona w oparciu o cenę wskazaną w umowie deweloperskiej. Jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego, ustalona zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, będzie: a) mniejsza od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zmniejszenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) obniżeniu,		

	b) większa od powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego określonej w umowie deweloperskiej, to cena ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zwiększenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej) zwiększeniu. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny. Nabywca zostanie powiadomiony o ostatecznej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego jednocześnie z zawiadomieniem o terminie odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§ 10 ust. 1 i ust. 2 Umowy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper oświadcza, iż nieruchomość o numerze ewidencyjnym 403, 404, 405, obręb nr 0007, położona w miejscowości Kiełpin Poduchowny (jednostka ewidencyjna 143205_5) w województwie mazowieckim, nie jest obciążona hipoteką. II. Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: ▪ Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; ▪ Aktualnym odpisem Dewelopera z Krajowego Rejestru Sądowego pobranego w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym; ▪ Kopią ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zawierającej pozwolenie na budowę; ▪ Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; ▪ Projektem architektoniczno-budowlanym; ▪ Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy; ▪ Zaświadczeniem o samodzielności lokalu; ▪ Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu. III. 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych –co do zasady –następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także ze znaków towarowych zamieszczonych w portalu <https://mbsbank.pl/o-banku>.

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

- V. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal oznaczony w dokumentacji projektowej jako Cenazł (wraz z podatkiem VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena zł za m kw. brutto (wraz z podatkiem VAT)	
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	Nie później niż do 30.10.2025	
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 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu; jedno miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1. Numer lokalu: A1..... 2. Typ lokalu: MIESZKALNY 3. Kondygnacja: PARTER, PIĘTRO +1,	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 oraz 2	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.07.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.10.2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Standard wykończenia.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. 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).