

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## dla przedsięwzięcia deweloperskiego

### „Portico Marina”

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                |                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Deweloper                            | Portico Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Spółka komandytowa<br>numer KRS: 0000565913 |                    |
| Adres                                | Siedziba: ul. Spokojna 5, Warszawa<br>Punkt sprzedaży: Ul. Sienna 73, 00-833 Warszawa                          |                    |
| Nr NIP i REGON                       | NIP<br>5272739868                                                                                              | REGON<br>361975845 |
| Nr telefonu                          | +48 570 192 000                                                                                                |                    |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:info@porticomarina.pl">info@porticomarina.pl</a>                                               |                    |
| Nr faksu                             | Brak                                                                                                           |                    |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://porticomarina.pl">http://porticomarina.pl</a>                                                  |                    |

|                                                                                                             |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                   |      |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                 |      |
| Adres                                                                                                       | Brak |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Brak |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                          |      |
| Adres                                                                                                       | Brak |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Brak |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |      |
| 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 <sup>1</sup>                                                    | Zegrze, ul. płk. Kazimierza Drewnowskiego<br>Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 111/50 oraz 111/225 położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Jadwisin |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | WA1L/00041048/0                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 <sup>2</sup>               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | Brak                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                       | Uchwała Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock z późniejszymi zmianami<br><br>Studium dostępne jest pod adresem <a href="https://www.bip.serock.pl/667_studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.bip.serock.pl/667_studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                          | Uchwała Nr 342/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F1 obręb Jadwisin, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2013 r., poz. 7420 zmieniona Uchwała Nr 363/XXXIII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F1 obręb Jadwisin, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2021 r., poz. 2023<br><br>Treść uchwały dostępna jest pod adresem <a href="https://www.bip.serock.pl/4169_gmina-serock-sekcja-f1-obreb-jadwisin">https://www.bip.serock.pl/4169_gmina-serock-sekcja-f1-obreb-jadwisin</a> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                 | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                       | Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1997 r., Nr 43 poz. 149 z późniejszymi zmianami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego z usługami<br>tereny dróg publicznych klasy L oraz klasy technicznej drogi dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | 2,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 18 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 25% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 1) dla funkcji z zakresu usług handlu należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;<br>2) dla funkcji z zakresu usług turystyki w przypadku realizacji hoteli lub budynków zakwaterowania turystycznego należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;<br>3) dla funkcji z zakresu usług oświaty należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz co najmniej 3 miejsca ogólnodostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów;<br>4) dla pozostałych funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3;<br>5) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić minimalnie 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych i 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych;<br>6) dla funkcji zabudowy rekreacyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;<br>7) dla funkcji ogrodów działkowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na każde 2000 m <sup>2</sup> powierzchni ogrodu działkowego;<br>8) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej. |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, położona jest na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.<br><br>W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Jako podstawowy układ komunikacji drogowej na obszarze planu wskazuje się drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami terenu KDL o numerach od 1 do 8 i KDD o numerach od 1 do 36.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p><b>Zasady ogólne</b></p> <p>1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych.</p> <p>2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych.</p> <p>3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, 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.</p> <p><b>Zaopatrzenie w wodę</b></p> <p>1) zaopatrzenie obiektów budowlanych, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych przewodów sieci wodociągowej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dopuszczenie użytkowania istniejących podziemnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Odprowadzenie ścieków</b></p> <p>1) ścieki bytowe i komunalne, docelowo, należy odprowadzać siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków; nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>umożliwiający odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;</p> <p>2) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki;</p> <p>3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;</p> <p>4) wody opadowe i roztopowe z terenów nowo realizowanej zabudowy lub nowo realizowanego zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnej działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;</p> <p>6) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;</p> <p>7) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów i studni chłonnych jest możliwe po uprzednim ich podczyszczeniu.</p> <p><b>Zaopatrzenie w gaz</b></p> <p>1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej oraz źródeł indywidualnych;</p> <p>2) realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych</p> <p><b>Zaopatrzenie w energię cieplną</b></p> <p>1) zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii poniżej 100 kW lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie;</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                      | <p>2) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.</p> <p><b>Zaopatrzenie w energię elektryczną</b></p> <p>1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna;</p> <p>3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniowach fotowoltaicznych poniżej 100 kW;</p> <p>4) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak, w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach, prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach</p> <p><b>Zasady gospodarki odpadami</b></p> <p>1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UT, UMW, MWU, MW, przy czym na każdym terenie powinno znajdować się przynajmniej jedno takie miejsce;</p> <p>3) w zakresie magazynowania odpadów, na całym obszarze planu, dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami;</p> <p>4) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk, w tym również złomowisk oraz realizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p> | Przeznaczenie terenu | <p><b>teren MWU8</b></p> <p>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego z usługami</p> <p><b>teren UT10</b></p> <p>usługi turystyki, zdrowia, rekreacji i gastronomii, usługi sportu i rekreacji</p> <p><b>teren USO2</b></p> <p>usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty, usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji, zdrowia, obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę</p> <p><b>tereny KDD35, KDD33, KDD36</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                        | <p>drogi publiczne klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego</p> <p><b>teren KDW39</b><br/>drogi wewnętrzne</p> <p><b>teren MWU9</b><br/>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego, usługi nieuciążliwe</p> |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy                       | <p><b>teren MWU8</b><br/>2,0</p> <p><b>teren UT10</b><br/>0,3</p> <p><b>teren USO2</b><br/>0,8</p> <p><b>tereny KDW39, KDD35, KDD33, KDD36</b><br/>brak</p> <p><b>teren MWU9</b><br/>1,2</p>                                                |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <p><b>teren MWU8</b><br/>brak</p> <p><b>teren UT10</b><br/>brak</p> <p><b>teren USO2</b><br/>brak</p> <p><b>tereny KDW39, KDD35, KDD33, KDD36</b><br/>brak</p> <p><b>teren MWU9</b><br/>brak</p>                                            |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | <p><b>teren MWU8</b><br/>brak</p> <p><b>teren UT10</b><br/>brak</p> <p><b>teren USO2</b><br/>brak</p> <p><b>tereny KDW39, KDD35, KDD33, KDD36</b><br/>brak</p> <p><b>teren MWU9</b><br/>brak</p>                                            |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                           | <p><b>teren MWU8</b><br/>18 m</p> <p><b>teren UT10</b><br/>6 m</p> <p><b>teren USO2</b><br/>12 m</p> <p><b>tereny KDW39, KDD35, KDD33, KDD36</b><br/>brak</p> <p><b>teren MWU9</b></p>                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   | 18 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | <b>teren MWU8</b><br>25% powierzchni działki budowlanej<br><b>teren UT10</b><br>60% powierzchni działki budowlanej<br><b>teren USO2</b><br>60% powierzchni działki budowlanej<br><b>tereny KDW39, KDD35, KDD33, KDD36</b><br>brak<br><b>teren MWU9</b><br>25% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 1) dla funkcji z zakresu usług handlu należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;<br>2) dla funkcji z zakresu usług turystyki w przypadku realizacji hoteli lub budynków zakwaterowania turystycznego należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;<br>3) dla funkcji z zakresu usług oświaty należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz co najmniej 3 miejsca ogólnodostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów;<br>4) dla pozostałych funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3;<br>5) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić minimalnie 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych i 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych;<br>6) dla funkcji zabudowy rekreacyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;<br>7) dla funkcji ogrodów działkowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na każde 2000 m <sup>2</sup> powierzchni ogrodu działkowego;<br>8) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc postojowych 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 inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                        | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                          | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Brak |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                                        | Brak |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                       | brak |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | brak                                                                   |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>nie</del>                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>nie</del>                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>nie</del>                                                         |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę nr 531/22 z dnia 7 kwietnia 2022 r. wydana z upoważnienia Starosty Legionowskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie robót budowlanych: 30 września 2025 r.<br>Zakończenie robót budowlanych: 31 grudnia 2028 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rozmieszczenie budynku na nieruchomości obrazuje <b>Załącznik nr 2</b> |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | <p>Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>, gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków).</p> <p>Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać 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.</p> |                                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia                                                                                                                                                                                                       | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | środkami własnymi 24%<br>kredytem 76%                                  |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                  |                                        |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | wpłaty nabywców 0%                                                                                                                                                                               |                                        |                             |
|                                                                               | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie dotyczy                                                                                                                                                                                      |                                        |                             |
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                      |                                        |                             |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,45%                                                                                                                                                                                            |                                        |                             |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <div>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla nabywców, z którymi Deweloper będzie zawierał umowy deweloperskie.</div> <div>2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca.</div> <div>3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy.</div> <div>4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</div> <div>5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</div> <div>6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</div> <div>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</div> |                                                                                                                                                                                                  |                                        |                             |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | ■                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                  |                                        |                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Etap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Opis prac                                                                                                                                                                                        | Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu | Planowany termin ukończenia |
|                                                                               | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>przygotowanie inwestycji</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>zakup gruntu</li><li>dokumentacja projektowa budowlana i przetargowa</li><li>pozwolenie na budowę</li></ul></div> | 10%                                    | 30.10.2025r.                |

|  |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |              |
|--|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
|  |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• przygotowanie i uzbrojenie terenu na cele budowy</li> <li>•</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |              |
|  | II  | <b>zagospodarowanie placu budowy i zabezpieczenie wykopu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ogrodzenie terenu na okres budowy</li> <li>• zaplecze budowy wraz z infrastrukturą</li> <li>• roboty ziemne – wykopy</li> </ul>                                                                                                                                                                | 10% | 31.12.2025r. |
|  | III | <b>stan zerowy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• roboty ziemne – wykopy</li> <li>• ściany szczelinowe lub ścianki szczelne (w zależności od wyboru rozwiązania w projekcie wykonawczym)</li> <li>• izolacje przeciwwodne płyty fundamentowej</li> <li>• płyta fundamentowa</li> <li>• ściany, słupy, stropy kondygnacji -1 i -2</li> </ul>                                                | 20% | 31.05.2026r. |
|  | IV  | <b>stan surowy otwarty</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany, słupy, stropy (konstrukcja) nadziemna budynku</li> <li>• konstrukcja - schody, podesty (wewnętrzne)</li> <li>• konstrukcja dachu (stropodach wraz z attykami i nadszypkami)</li> <li>• murowane ściany osłonowe nadziemna</li> </ul>                                                                                     | 15% | 31.08.2026r. |
|  | V   | <b>stan surowy zamknięty</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenie elewacji</li> <li>• stolarka i ślusarka okienna zewnętrzna - z wyłączeniem parteru (bez osprzętu, z pozostawieniem pojedynczych otworów do celów technologicznych)</li> </ul>                                                                                                                                      | 10% | 30.10.2026r. |
|  | VI  | <b>ściany murowane, elementy wykończeniowe i instalacje</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany działowe, międzylokalowe (bez zmian lokatorskich)</li> <li>• pionowe instalacje wod.-kan., wentylacji i c. o.</li> <li>• okablowanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w mieszkaniach (podtynkowych)</li> <li>• izolacje przeciwwodne dachu</li> <li>• tynki wewnętrzne w</li> </ul> | 15% | 31.01.2027r. |

|                                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |            |
|-----------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
|                                                                 |      | mieszkaniach <ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacje teletechniczne w mieszkaniach (bez osprzętu)</li> <li>• instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach (bez osprzętu)</li> <li>• instalacje wod.-kan. w mieszkaniach</li> <li>• izolacje przeciwwodne patio</li> </ul>                                                   |     |            |
|                                                                 | VII  | <b>zakończenie budowy budynku</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacje wentylacji garażu</li> <li>• montaż urządzeń (rozdzielnie, trafo, separator, windy) i rozruchy</li> <li>• montaż osprzętu w mieszkaniach</li> <li>• balustrady</li> <li>• elewacja (tynki, oblicowania, cokół)</li> <li>• roboty malarskie</li> </ul> | 10% | 31.07.2027 |
|                                                                 | VIII | <b>zagospodarowanie terenu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy małej architektury, zgodnie z planem zagospodarowania</li> <li>• pozwolenie na użytkowanie, dokumentacja powykonawcza</li> </ul>                                                                                                                           | 10% | 30.09.2027 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji |      | Umowa deweloperska dopuszcza waloryzację ceny z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).                                                                                                                                                                                                                                    |     |            |

**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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest umowa deweloperska, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie oznaczonym w umowie deweloperskiej;
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy 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 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 niniejszej 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 umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przy czym zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, to jest do dnia ..... roku.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) <del>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 jednorodztynym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego 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;</del></p> <p>2) <del>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 jednorodztynnego 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.</del></p> <p><b>nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (adres ul. Dzielna 60, 01-029 Warszawa) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

- 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) ~~zgode 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.~~

III. Środki pieniężne zgromadzone w ■, 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 ■,
- 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,
- ■ korzysta także z następujących znaków towarowych: ■

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.