

Stan na dzień 23.12.2025

Data sporządzenia prospektu informacyjnego 15.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Karbud-Invest Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0001105201	
Adres	Adres siedziby spółki: ul. Bażancia 39k, 02-892 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Stalowa 5 lok. 1/2 ,03-425 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 9512596868	REGON 528692756
Numer telefonu	796 034 022	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@osiedlelesznowola.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.karbud-invest.pl www.osiedlelesznowola.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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



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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	29/2 i 29/12 z obrębu 0007 Kolonia Lesznówola, położona w gminie Lesznówola, powiat piaseczyński województwo mazowieckie.
Numer księgi wieczystej	29/2 – WA11/00063588/4 29/12 – WA11/ 00061900/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz droga lokalna; Istniejące obiekty, które znajdują się w linii prostej od inwestycji i położone są w odległości około: - 650 m na zachód droga ekspresowa nr 7; - 550 m na zachód stacja benzynowa, - 550 m na zachód zakład produkcji i hala magazynowa lin i wyrobów salowych - 300 m na zachód znajdują się budynki biurowo magazynowe - 300 m na północny zachód hala produkcyjno magazynowa zakładu cukierniczego - 950 m na północ przepompownia ścieków - 550 m na północ i północny wschód budowa obwodnicy Lesznówoli łącząca trasę S7 od węzła Lesznówola do Piaseczna - 550 m na północny wschód zakład produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych - 500 m na północny wschód budynek biurowo magazynowy - 250 m na południowy wschód budynek biurowo magazynowy - 400 m na południowy zachód zakład blacharko lakierniczy i serwis samochodowy - nieruchomość znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina - na sąsiedniej działce 29/11 obrębu 0007 Kolonia Lesznówola wydane pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym z zewnętrzną instalacją gazową - na sąsiednich działkach 2/2 i 3/1 obrębu 00025 Stara Iwiczna wydane pozwolenie na budowę budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz zbiornika przeciwpożarowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – Załącznik nr 3 do Prospektu	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR 963/LXXIII/2024 RADY GMINY LESZNÓWOLA z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/02/Uchwała-Nr-963_LXXIII_2024.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla działki ewid. nr 29/2 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolonia Lesznówola zatwierdzony uchwałą nr 588/XLIV/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 28 sierpnia 2014 r. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2014_XLIV_588.pdf

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

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

	Miejskowy plan rewitalizacji	Teren działki ewid. nr 29/2 nie jest objęty miejscowym planem rewitalizacji https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/01/wyjasnienie-rewitalizacja-do-30.06.2025r.-1.pdf
	Miejskowy plan odbudowy	Teren działki ewid. nr 29/2 nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴⁾	Zgodnie z uchwałą nr 588/XLIV/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 28 sierpnia 2014 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U/M – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, inne usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących przeznaczenie dopuszczalne: - zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, - usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, - wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi, - garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,8 Minimalna – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem maksymalna wysokość 12 m Dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nie więcej niż 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 istniejący lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 1 projektowany lokal mieszkalny;

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) dopuszczenie usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu UPST, U i 13 U/M; 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej; 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii; 5) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; 6) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, zalicza się tereny MN, MNe, MNi, MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, tereny U/M, M/U, U/MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”, tereny UZ do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, tereny oznaczone symbolem UO/US do „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży”; 7) obowiązek wyposażenia drogi KDG w urządzenia ochrony środowiska (ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, ogrodzenia trasy) przez zarządcę drogi. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się: 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie; 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23, pkt 3; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 9733 3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna; 4) zakaz zasypywania urządzeń melioracji szczegółowych – rowów, położonych na terenach Ws oraz zakaz ich zabudowy, z wyłączeniem budowli komunikacyjnych; 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania;
--	--	---

		6) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte są w § 24; 8) W miejscach istniejącego systemu drenarskiego obejmującego obszar planu dopuszcza się przebudowę, bądź jego naprawę w przypadku jego uszkodzenia, bądź likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie usuwania odpadów: 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych z unieszkodliwianiem i segregowaniem odpadów. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zakaz stosowania węgla i koksu do celów grzewczych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka ewid. nr 29/2 położona jest na obszarze, na którym nie występuje prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią i nie obowiązują zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, jak również nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka ewid. nr 29/2 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka ewid. nr 29/2 posiada dostęp do drogi publicznej, jest to ul. Krótka, poprzez działkę 29/12, która jest przeznaczona na wewnętrzną drogę dojazdową.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Działka ewid. nr 29/2 znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych miejskich sieci infrastruktury technicznej. W celu obsługi planowanej inwestycji deweloper zrealizuje następujące przyłącza/sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, teletechniczne,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	U/M – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, inne usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących przeznaczenie dopuszczalne: - zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		- usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, - wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi, - garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej. U-MNW - Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, - rzemiosło, przeznaczenie uzupełniające: - usługi publiczne, - składy i magazyny towarzyszące zabudowie usługowej, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 1,0 Minimalna – 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, - dla zabudowy usługowej i rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania, - dla składowych i magazynowych - odpowiednia ilość miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,

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

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	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Rady Gminy Lesznówola Nr 963/LXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- decyzja nr 106/2020 z 08.09.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie hali produkcyjno – magazynowej (produkcja wyrobów cukierniczych) z częścią socjalno - biurową wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr ew. 21/5 i 21/6 w m. Kolonia Lesznówola. - decyzja Nr 196/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28.11.2020 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie z przebudową hali magazynowo – produkcyjnej na dz. nr ew. 21/5, 21/6, 25/3, 25/21, 25/11 obręb 0007 Kolonia Lesznówola. - decyzja Nr 8/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.03.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na adaptacji istniejącej hali magazynowej z częścią biurowo – socjalną do potrzeb magazynowania i produkcji rotograwiurów cylindrów drukarskich na dz. nr ew. 36/2 w m. Kolonia Lesznówola (gmina Lesznówola, powiat piaseczyński); - decyzja Nr 9/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04.03.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie przeznaczenia pomieszczenia na funkcję lakierni ciekłej w aktualnie budowanym obiekcie produkcyjnym na działce nr ew. 35 w m. Kolonia Lesznówola; - decyzja nr 16/2022 z 11.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej oraz pompowni ścieków we wsi Nowa Wola i Zgorzała, gmina Lesznówola. - decyzja nr 115/2022 z 12.07.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej DN 225 długości ok. 1,9 km w ul. Krasickiego i Kieleckiej we wsi Nowa Wola i Nowa Iwiczna w gminie Lesznówola na dz. ew.: obręb 0022 Nowa Wola: 273/2, 274/2, 300/9, 309, 532/1; obręb 0021

⁵⁾ 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.

		Nowa Iwiczna: 103, 9/62, 9/35, 9/34, 9/38, 14/16, 13/11, 9/58, 9/60, 9/54, 9/56, 14/26 - decyzja Nr 120/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2022 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie z przebudową budynku magazynowo – produkcyjnego z częścią biurową na części działki ewidencyjnej nr 35, obręb 0007 – Kolonia Lesznówola, ul. Słoneczna 126, gmina Lesznówola, wraz z instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, z miejscami postojowymi oraz dojazdami i dojazdami; - decyzja nr 92/2024 z 17.05.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego z częścią socjalno - biurową wraz z układem drogowym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ew. 23, obręb 007 w m. Kolonia Lesznówola, ul. Cukiernicza. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ul. Mleczarską w Piasecznie. WOOŚ-II.4210.66.2016.ŁJ 2018-06-28
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	- Uchwała nr 29/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 3.03.2020 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, tj. obszaru Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie zaliczanego do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne – zgodnie z którą 0,708 powierzchni gminy Lesznówola (km²) objętych zostało programem, który został opracowany zgodnie z obowiązkiem wynikającym z uregulowań Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 czerwca 2002 r. odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. Urz. WE L 189 z 18.07.2002, z późn. zm.), z której regulacje prawne zostały przetransponowane do polskiego ustawodawstwa ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 1396, z późn. zm.). Powyższe przepisy wskazują obowiązek wykonywania lub aktualizowania mapy akustycznej oraz programu ochrony środowiska przed hałasem co 5 lat. - Rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dnia 7.08.2007 r. utworzony został obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, który swymi granicami obejmuje część gminy Lesznówola. W obszarze tym wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną strefą M. W wyznaczonym obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową; zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M także na cele mieszkaniowe; budowy nowych

		szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dla terenu inwestycji nie sporządzono map zagrożenia i ryzyka powodziowego.
	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	- Budowa trasy szybkiego ruchu S7 wraz z węzłami komunikacyjnymi w Zamieniu i Lesznówoli – przebudowa drogi powiatowej nr 2841W (jest to ul. Postępu, droga równoległa do S7) na odcinku od ul. I. Krasickiego do granicy powiatu - Planowana budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do krzyżowania z ulicą Mleczarską w Piasecznie, dla której wszczęto postępowanie u Wojewody Mazowieckiego ZRID. - Budowa sygnalizacji świetlnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 721 w miejscowości Kolonia Lesznówola - skrzyżowanie ul. Słonecznej ze zjazdem z węzła Lesznówola. - Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 21/2025 z dnia 13.08.2025 r. zmieniająca decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 4LR/SU/2013 z dnia 08.07.2013 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Krótkiej wraz z kanalizacją deszczową; - Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 13/2025 z dnia 16.05.2025 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej budowy drogi gminnej ulicy Cukierniczej na odcinku od skrzyżowania z DW 721 BIS do skrzyżowania z ulicą Towarową. - Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 139/SPEC/2021 z dnia 30.12.2021 r. dla inwestycji: Rozbudowy DW nr 721 (od km: 10+184,20 do km 10+886,00) w miejscowościach Stara Iwiczna i Kolonia Lesznówola, polegająca na wykonaniu odwodnienia, budowie zatok autobusowych, budowie kanału technologicznego, przebudowie oświetlenia ulicznego, przebudowie ciągu pieszo – rowerowego; - Decyzja ZRID nr 22/2019 z dn. 26.08.2019 r. – Rozbudowa ul. Fabrycznej w Łoziskach - Decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. – Rozbudowa drogi gminnej ul. Kieleckiej w Starej Iwicznej, Nowej Iwicznej i Nowej Woli



	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.



Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 1195/2025 z dnia 23.07.2025 stała się ostateczna dnia 04.08.2025 Starosta Powiatu Piaseczno ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.08.2025 - Planowany termin rozpoczęcia 30.10.2026 - Planowany termin zakończenia	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 5 - Plan zagospodarowania terenu -3,52 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	60% środki własne 40% wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Dla inwestycji nie jest planowane finansowanie z kredytu inwestycyjnego
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45 % zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341)

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z zapisami ustawy. Wypłata środków z otwartego rachunku powierniczego po zrealizowaniu określonych etapów robót, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna (PKO BP S.A.)			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy udział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Stan zero : zakup działek, pozwolenia, ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTOWE, IZOLACJE	25%	Wykonano	Wykonano 10.09.2025
	Stan surowy otwarty: pierwsza kondygnacja nadziemna bez ścianek działowych, bez dachu	15%	Wykonano	Wykonano 25.11.2025
	Stan surowy otwarty: druga kondygnacja nadziemna bez ścianek działowych, bez dachu	10%	Wykonano	Wykonano 22.12.2025
	Instalacje wewnętrzne: C.O. , wod-kan, elektryczna	20%		30.06.2026
	Prace wykończeniowe wewnątrz do stanu deweloperskiego ;	20%		30.09.2026
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycia dachowe; wykonanie robót w zakresie zagospodarowania terenu, zgłoszenie Zadania Inwestycyjnego do użytkowania	10%		30.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany przepisów prawa, w szczególności zmiany podatku VAT lub zmiany bądź nałożenia innych podatków lub opłat. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana określona w umowie, wówczas cena lokalu ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki za m2 powierzchni użytkowej określonej w umowie oraz faktycznej powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758)				

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

Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami ustawy: Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia
--	---

	wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody,	

jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna (PKO BP S.A.), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.,
- 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,
- ~~..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Podjazdy i tereny utwardzone z kostki betonowej zgodnie z PZT. 2. Ogrodzenia od frontu panelowe o wysokości 150 cm, od tyłu oraz pomiędzy budynkami panelowe siatkowe 2D wysokość 150 cm bez podmurówki, między lokalami panelowe siatkowe 2D wysokości 120 cm bez podmurówki.

		3. Ogródki i tereny nieutwardzone przygotowane do indywidualnego zagospodarowania. 4. Utwardzone i wygrządzone miejsce na składowanie odpadów w granicy ogrodzenia działki. 5. Oświetlenie wzdłuż domów
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 garażowe 2 postojowe
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	



Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Informacja o otoczeniu inwestycji - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykonania
 5. Plan zagospodarowania terenu
-