

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 01.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE OSIEDLE SOSNOWE TARASY

NA DZIAŁCE NR 252/13, 252/14 , NOWE GROCHALE OBRĘB 0014 GMINA LEONCIN

polegającego na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną
na terenie działki nr ew. 252/13, 252/14 obręb 0014 Nowe Grochale

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SOSNOWE TARASY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0001232057 Wysokość kapitału zakładowego 5.000,00 zł. opłacony w całości. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby SOSNOWE TARASY 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Warszawska 24 lok.106 Adres Punktu Sprzedaży Mieszkań 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Warszawska 24 lok.106 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	5311730967 NIP, o ile został nadany	544381067 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	660-142-029	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mminvestments.pl	
Numer faksu	Brak	

Adres strony internetowej dewelopera	www.sosnowetarasy.pl
--------------------------------------	--

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	I
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	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko SOSNOWE TARASY sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka ewidencyjna 252/13 i 252/14 z obrębu 0014 o powierzchni 1000 m2 każda położona w miejscowości Nowe Grochale, pow. nowodworski, gmina Leoncin, woj. mazowieckie	
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1N/00086701/5 i WA1N/00086702/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na kwotę 1 530 000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej z siedzibą w Łowiczu, oddział w Lesznawoli	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezagospodarowane tereny zielone przeznaczone pod zabudowę. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		23-MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XXXIV/180/16 Rady Gminy Leoncin z dnia 28.12.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Grochale gmina Leoncin.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik 0,0001 Maksymalny wskaźnik 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP) Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala następujące zasady: 1) na obszarze opracowania wskazuje się następujące obszary chronione: a) wskazuje się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - powołanego na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów (Dz. U. z 1959r. nr 17 poz. 9 zm. Dz. U. z 1997r. nr 132 poz. 876); b) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – powołanego na mocy Rozporządzenia Wojewody

- 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.

		Warszawskiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego nr 42 poz. 870); c) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar położony w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) wskazuje się cały obszar planu, jako obszar głównego zbiornika wód podziemnych ONO nr 215A „Subniecka Warszawska”; 2) zasady ochrony obszarów wymienionych w pkt. 1 a), b), c), d) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz aktami prawnymi dotyczącymi w.w. terenów chronionych. § 8 MPZP Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej. § 9 MPZP 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu: 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MWn, MN, MN1, MN2, ME1 – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U2, U/P – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 2. Zakazuje się lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń technicznych zmniejszających
--	--	--

		uciążliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 10 MPZP W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych: 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej; 4) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych; 5) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych; 6) nakazuje się gromadzenie i przechowywanie odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 7) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi; 8) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych; 9) zakazuje się realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych. § 11 W zakresie ochrony powietrza: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie
--	--	---

		powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów; 2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji; 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. § 12 1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. 2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy odrębne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. 3. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 16 MPZP Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) plan ustala strefę od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem realizacji wszelkich nowych budynków; 2) na całym obszarze planu, a w szczególności w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazanych na rysunku planu, zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych,

		zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; 3) w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach, wskazanych na rysunku planu: a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez: - nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu; - zasypywania rowów i zbiorników wodnych; b) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody; 4) plan wskazuje obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie tych terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 5) wskazuje się obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa-Modlin: a) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/N/B/1115/0/2011; b) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/M/B/1091/1/2008; c) radaru meteorologicznego numer z rejestru MET/N/B/4082/0/2009; 6) w strefach, o których mowa w pkt. 5 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 151,0 m npt. 7) plan wskazuje strefę ochronną od kompleksu wojskowego nr 7205. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy, w tym w szczególności ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości ograniczającej budowę
--	--	---

		obiektów budowlanych do 13,0m od poziomu terenu; 8) plan wskazuje strefę ochronną od kompleksu wojskowego nr 80. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy zakazującej zabudowy. 9) realizacja obiektów przekraczających wysokość podaną w pkt. 7 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 13 MPZP: 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w miejscowości: - Cybulice Małe: stanowisko archeologiczne o nr ew. 53-63/25, nr ew. 53-63/26, nr ew. 53- 63/3, nr ew.53-63/4, nr ew. 53-62/16, wpisane do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego; - Cybulice Duże: stanowisko archeologiczne o nr ew. 53-63/8 i nr ew. 54-63/16, wpisane do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego; 2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami w tym w szczególności dotyczącymi zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 14 MPZP: Na obszarze objętym planem występują: 1) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7 do § 12;

		2) obszar objęty opracowaniem planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” – dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz akty prawne dotyczące w.w. terenów chronionych; 3) tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustalenia zawarte są w § 13.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną - poprzez drogi 1KDL-1, 1KDD-2, 1KDD-3; dopuszcza się obsługę terenów z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDGw-1 i 2KDGw-1 poprzez istniejące i projektowane zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 17 MPZP 1. Ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę. 2. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem. 3. Na terenach objętych planem ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

	2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów; 3) wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących. 4. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych, w zgodności z przepisami odrębnymi. 5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. 6. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą: 1) droga wojewódzka klasy głównej KDGw, 2) drogi gminne: klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, 3) drogi wewnętrzne KDW; 7. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych: 1) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, dla terenów usług i produkcyjnych – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni obiektów usługowych oraz minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni obiektów produkcyjnych; 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować w granicy działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
--	--

	4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie; 5) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 9. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm; 3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość. 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w
--	---

		oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakazuje się powstawania lokalnych wylewisk ścieków. 10. W zakresie odprowadzania wód opadowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych; 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia; 11. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno -pomiarowej I st. „Łomianki” z sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami. 3) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych. 12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną; 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
--	--	--

		3) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych oraz wykorzystanie źródeł ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi. 13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji: 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego; 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej; 4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne. 14. W zakresie zasad gospodarki odpadami: 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem; 2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych
--	--	--

		i projektowanych linii elektroenergetycznych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.
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 inwestycyjnym⁵⁵⁾	Przeznaczenie terenu	23-MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik -0,0001 Maksymalny wskaźnik – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
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 Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	Nie dotyczy

⁵⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wniosek o udostępnienie informacji publicznej
	decyzjach 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	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych

⁶⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 604/2025 i 605/2025 z dnia 28.10.2025 r. wydane przez Starostę Nowodworskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 1 maja 2026 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 marca 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	SOSNOWE TARASY Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w 75% z kredytu bankowego oraz 25% w oparciu o własne środki.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontroli banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji Dewelopera. Kontrole przeprowadza wyznaczony przez bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.	

⁷⁷⁾ 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) 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I- zakup działki do 30.04.2026 25% ETAP II- przygotowanie placu budowy, ogrodzenie terenu, roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu, fundamenty, izolacje fundamentów i ścian, ściany konstrukcyjne 100%, instalacje wewnętrzne wentylacji 50%, konstrukcja dachu 100%, stolarka okienna 20% do 30.07.2026 35% ETAP III- pokrycie dachu 100%, instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne 100%, instalacje: wewnętrzne sanitarne, wod-kan, centralnego ogrzewania i wentylacji 50%, stolarka okienna 70%, stolarka zewnętrzna- drzwi, bramy garażowe 100%, tynki i oblicowania 50%, posadzki betonowe 50% do 30.11.2026 25% ETAP IV- instalacje: wewnętrzne sanitarne, wod-kan, centralnego ogrzewania i wentylacji 50%, elewacja- ocieplenie i tynki 100%, tynki i oblicowania 50%, posadzki betonowe 50%, przyłącza do budynków , opłaty przyłączeniowe do 28.02.2027 15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji
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 roku O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177)	
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 umowy deweloperskiej: ----- a/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. ----- 35 Ustawy; ----- b/ 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; ----- c/ jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub -----

	informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego ----- załącznikach; ----- d/ 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; ----- e/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie ----- zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- f/ w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; ----- g/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; ----- h/ 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; ----- i/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; ----- j/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo -----
--	---

	domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; ----- k/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; ----- l/ 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 „a” – „e”, nabywca ma prawo odstąpienia od ----- umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „f”, przed skorzystaniem z prawa do ----- odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 „g”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy ----- deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „h”, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy ----- deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
--	---

	6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „i”, 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. -----
--	---

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

III. 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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 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 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.

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.



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.

Deweloper do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży (przeniesienia własności) zobowiązuje się uzyskać od Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu, zgodę na wyodrębnienie i przeniesienie na nabywcę odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi

W biurze sprzedaży Dewelopera (ul. Słowikowskiego w Raszynie lub Blizne Jasińskiego ul. Warszawska 37), osoby zainteresowane zawarciem Umowy Deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem Księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	129,27 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	Liczba kondygnacji 1 kondygnacja naziemna

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Według projektu architektonicznego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż jedno stanowiskowy w bryle budynku i jedno miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Woda ze studni wierconej, prąd, szambo szczelne na terenie posesji
	Dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchni użytkowa – 129,27m² ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER Konstrukcja budynków: 1. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z gazobetonu lub z betonu komórkowego 18 i 24 cm. 2. Posadowienie na ławach żelbetowych. 3. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. 4. Strop nad parterem betonowy. 5. Garaż jedno stanowiskowy z bramą z napędem automatycznym. Wykończenie zewnętrzne: 1. Ocieplenie - izolacja pionowa ścian zewnętrznych ze styropianu. 2. Izolacja ścian fundamentowych i płyty fundamentowej ze styropianu hydrofobizowanego lub styroduru. 3. Elewacja pokryta tynkiem silikonowym z wybranymi dodatkami.	

	4. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej. 5. Pokrycie dachu z dachówki cementowej lub ceramicznej. 6. Rynny i rury spustowe wykonane ze pcv. Wykończenie wewnętrzne: 1. Ściany działowe z bloczków. 2. Brak parapetów wewnętrznych. 3. Posadzki wewnętrzne cementowe, na styropianie. 4. Tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo – wapiennie kat. III, bez szpachlowania i gruntowania - malowanie wymaga przygotowania podłoża. 5. Ocieplenie górne - wełna mineralna + folia. 6. Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna rozprowadzona według projektu. 7. Przewody elektryczne rozprowadzone według projektu. 8. Stolarka okienna trójszybowa, okleinowana jednostronnie od zewnątrz. 9. Drzwi wejściowe stalowe proste. 10. Strych nieużytkowy nad pierwszą kondygnacją. Instalacje: 1. Grzewcza - ogrzewanie przy pomocy ogrzewania podłogowego + grzejniki drabinkowe w łazienkach. 2. Woda bieżąca pobierana ze studni. 3. Kanalizacja odprowadzana do zbiorników bezodpływowych 4. Elektryczna – gniazdka i włączniki zamontowane na ścianach w kolorze białym. 5. Rozprowadzenie przewodów teletechnicznych zgodnie z projektem instalacji. 6. Indywidualny system wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń, które jej wymagają zgodnie z warunkami technicznymi. 7. Możliwość montażu kominka na drewno. Zagospodarowanie terenu : 1. Ogrodzenie z siatki, z trzech stron. 2. Zawór czerpalny do podlewania ogródka. 3. Lampa zewnętrzna, montowana przy drzwiach głównych. Wyposażenie standardowe nie obejmuje 1. Pompy ciepła 2. Obrobionych otworów drzwiowych. 3. Przygotowania pod malowanie, wypełnienia styków i dylatacji akrylem i malowania ścian. 4. Okładzin podłogowych i okładzin schodów betonowych. 5. Dodatkowych elementów zabudowy podejść instalacyjnych. 6. Drzwi wewnętrznych. 7. Armatury i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni. 8. Wyposażenia kuchni. 9. Balustrad i pochwytów wewnętrznych. 10. Wyposażenia wnętrz. 11. Tarasu w ogrodzie.
--	--

	12. Innych elementów w ogrodzie i przestrzeni między budynkami ujętych w wizualizacji. Wizualizacje budynku stanowią jedynie odwzorowanie w rzeczywistości wirtualnej projektowanego obiektu. Nie stanowią one jednak 100% odzwierciedlenia rzeczywistego projektu budowlanego ani nie są dokumentacją architektoniczno- budowlaną a jedynie stanowią koncepcję aranżacji obiektu.
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 parteru budynku
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).