

6 listopada 2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„PARYŻ II” W RAMACH PROJEKTU MIASTO POLSKICH MISTRZÓW OLIMPIJSKICH**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: Mysiadło Bud Sp. z o.o.) KRS 0001064150	
Adres	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa Biuro Sprzedaży: ul. Olimpijska, róg ul. Puławskiej, 05-500 Mysiadło	
Numer NIP REGON	NIP: 527 308 06 09	REGON: 526693183
Numer telefonu	605 606 606	
Adres poczty elektronicznej	biuro@profbud.info	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.profbud.info , www.profbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Brak inwestycji zrealizowanych przez Miasto Mistrzów sp. z o.o.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁEK POWIĄZANYCH KAPITAŁOWO Z DEWELOPEREM – PROFBUD ŁÓDŹ SP. Z O.O.	
Adres	ul. Tramwajowa 7, Łódź (inwestycja: Primo III)
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – w ramach generalnej realizacji inwestycji we współpracy z Spółdzielnią Mieszkaniową „Rozłogi” w Warszawie

Adres	ul. Rozłogi 16 (inwestycja: Stella IIC)
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – w ramach generalnej realizacji inwestycji we współpracy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „OSTROBRAMSKA”

Adres	ul. Ostrobramska 76 (inwestycja: Symbio City)
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2024 r.

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⁾	Cz. dz. ew. 1/282 ob. KPGO Mysiadło
Numer księgi wieczystej	WA1I/00058117/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i> Obszar nieruchomości objęty jest obszarem ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie (uciążliwości hałasowe). W odległości około 150 metrów od granicy działki 1/282 znajduje się ul. Puławska (uciążliwości hałasowe). W odległości około 170 metrów od granicy działki 1/282 po przeciwnej stronie ul. Puławskiej (działka ew. 234/8) znajduje się centrum handlowe San Park Mysiadło (potencjalne uciążliwości związane ze światłem).	
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	<i>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</i> Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego: Uchwała Nr 23/III/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/07/Uchwała-Nr-23_III_2024-przystapienie-do-planu-ogolnego.pdf Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. -
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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.

		https://bip.lesznowola.pl/2011/03/21/uchwala-30-iv-2011-rady-gminy-lesznowola-z-dnia-15-marca-2011-r/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – etap I Uchwała nr 990/LXXV/2024 z dnia 21 marca 2024 r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/03/Uchwała-Nr-990_LXXV_2024-MPZP-KPGO-Mysiadlo.pdf Brak uchwalonego miejscowego planu rewitalizacji. Brak uchwalonego miejscowego planu odbudowy. Uchwała Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zmieniona Uchwałą Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 roku zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwały-sejmiku/rejestr-uchwał-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwały-sejmiku/rejestr-uchwał-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html
z Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr 990/LXXV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło – etap I, z której wynika, że działka o numerze ewidencyjnym 1/282 położona jest na terenie o przeznaczeniu podstawowym: 1U-MW – „teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”

		- położona jest przy drodze lokalnej o symbolu w planie 1KDL (ul. Olimpijska) - znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 3,5 Minimalna intensywność zabudowy – 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	20,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, - dla zabudowy usługowej, rzemiosła oraz budynków zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania, b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
	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	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych symbolem literowym KDL oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Na terenie drogi dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem/ Dla terenów dróg ustala się 1KDL; klasa drogi: „L”-lokalna; projektowana funkcja drogi: gminna; szerokość w liniach rozgraniczających – 12m. Na terenie drogi oznaczonej symbolem literowym KDL dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren drogi oznaczony symbolem numerowym i literowym 1KDL oraz drogi położone poza obszarem objętym planem. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe. Nakazuje się, kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi. W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi. W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
--	--	--

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. 1.2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych. 1.3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących, w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi. 2.1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów: a) ustala się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych; b) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych; c) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej I2H110 mm. 3.1 W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi: a) ustala się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; b) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych; c) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu; d) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych, studni
--	---	---

		chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające; e) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie jego trwania nie krótszym niż 15 minut, z uwzględnieniem ustalen pkt 6; f) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych (zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo Wodne; g) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi; h) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych; i) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej B200 mm z zastrzeżeniem pkt 10; j) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej 040 mm. 3. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki: a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
--	--	---

		b) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3; c) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW. 5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków: a) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalniet w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2; b) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłne, energię geotermalną; c) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm; d) dopuszcza się ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej zasilanej wodą geotermalną po jej zrealizowaniu. 6. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Gminy Lesznówola nr 638/XLVII/2014 z dnia 21 listopada 2014 r. 1) 2U/Z -tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej - przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym w szczególności z zakresu budynków użyteczności publicznej usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej

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

		2000 m2, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), kina, biura, oceanaria, parki technologiczne, - domy opieki społecznej -hotele, - tereny zieleni parkowej, - zbiorniki retencyjne, - ujęcia wody w tym ujęcia wód geotermalnych, - place zabaw, - parkingi, - budynki gospodarcze i garażowe, w tym garaże wielopoziomowe 2) 2KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy drogi zbiorczej - podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających od 22 m do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu - w liniach rozgraniczających dróg o symbolach 1KDZ (ul. Puławska), 2KDZ, 4KDZ ustala się lokalizację węzła drogowego w celu skomunikowania terenów oznaczonych symbolami U oraz U/Z z drogą krajową 3) 2KDZ/W – teren komunikacji – droga publiczna klasy drogi zbiorczej Uchwała Rady Gminy Lesznówola nr 990/LXXV/2024 z dnia 21 marca 2024 r. 4) 1U – teren usług - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, tym w szczególności: z zakresu budynków użyteczności publicznej, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi zdrowia, galerie handlowe, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), kina, biura, oceanaria, parki technologiczne, budynki zbiorowego zamieszkania w tym hotele,
--	--	--

		- przeznaczenie uzupełniające: wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, - zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, - usługi i urządzenia techniczne związane z wykorzystaniem energii z wód geotermalnych, - usługi i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi, w tym parkingi podziemne; - dopuszcza się parkingi podziemne na całym terenie pod budynkami, 5) 2U-MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, tym w szczególności: z zakresu budynków użyteczności publicznej, usługi handlu, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi zdrowia, galerie handlowe, usługi z zakresu gastronomii (w tym restauracje i kawiarnie), kina, biura, oceanaria, parki technologiczne, - rzemiosło, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - budynki zbiorowego zamieszkania w tym hotele, -przeznaczenie uzupełniające: wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
--	--	---

	- usługi i urządzenia techniczne związane z wykorzystaniem energii z wód geotermalnych, - usługi i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi, w tym parkingi podziemne; 6) 1KDL – teren drogi lokalnej - „L” – lokalna - projektowana funkcja drogi: gminna - szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m - dopuszcza się na terenie drogi oznaczonej symbolem literowym KDL lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające - ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren drogi oznaczony symbolem numerowym i literowym 1KDL oraz drogi położone poza obszarem objętym planem - na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe - nakazuje się, kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi
--	--

		- W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ad. 1 Intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,5 Ad. 2 i 3 Nie dotyczy Ad. 4 i 5 Maksymalna intensywność zabudowy – 3,5 Minimalna intensywność zabudowy – 0,001 Ad. 6 Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ad. 1 Wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 17 m, w uzasadnionych względami technologiczno-architektonicznymi przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 25 m, - wysokość zabudowy gospodarczej i garaży, z wyłączeniem garaży wielopiętrowych – nie więcej niż 5 m, - wysokość zabudowy garażowej wielopiętrowej – nie więcej niż 17 m Ad. 2 i 3 Nie dotyczy Ad. 4 i 5 Maksymalna wysokość zabudowy – do 20 m Ad. 6 Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad. 1 Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% Ad. 2 i 3

		Nie dotyczy Ad. 4 i 5 Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% Ad. 6 Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad. 1 Dla zabudowy usługowej, hoteli i domów opieki społecznej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania, - dla terenów zieleni parkowej – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania Ad. 2 i 3 Nie dotyczy Ad. 4 - dla zabudowy usługowej oraz budynków zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji Ad. 5 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, - dla zabudowy usługowej, rzemiosła oraz budynków zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania, b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i

		zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji Ad. 6 Nie dotyczy
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 97/IX/2019 z dnia 14 maja 2019 r. (zmieniana rozstrzygnięcie nadzorcze nr WNP-I.4131.109.2019.AK; uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 534/XLV/2021) – plan przewiduje przeznaczenie pod teren usług sportu i rekreacji; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; teren intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2) Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 515/XXVII/2017 z dnia 25 października 2017 r. (zmieniana rozstrzygnięciem nadzorczym nr 2017/XXXVI/515; uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 758/LXI/2023) – plan przewiduje przeznaczenie pod teren usług i oświaty; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej 3) Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 638/XLVII/2014 z 12 listopada 2014 r. – plan przewiduje przeznaczenie pod teren zieleni publicznej; teren parkingu; teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej; teren wód powierzchniowych 4) Uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 277/XXXVI/05 z dnia 29 listopada 2005 r. – plan przewiduje przeznaczenie pod teren zabudowy
--	--	---

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.

		mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zieleni parkowej i izolacyjnej 5) Uchwała Rady Gminy Lesznów nr 648/LII/2022 z 21 lipca 2022 r. – plan przewiduje przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zieleni urządzonej 6) Uchwała Rady Gminy Lesznów nr 62/VII/2003 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 16 kwietnia 2003 r. – plan przewiduje przeznaczenie obszar usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7) Uchwała Rady Gminy Lesznów nr 689/LI/2001 z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna I – plan przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 8) Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania dla Zachodniego Pasma Pyńskiego w rej. Ul. Sarabandy – cz. I i II z dnia 19 marca 2009 r. – przygotowany do uchwalenia plan przewiduje jako przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowę mieszkaniową wielorodziną
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą

		nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 47/18 z 16.04.2018 r. – typ inwestycji: magazyn. biur.-ob. kubatur. 2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 37/19 z 31.05.2019 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 117/19 z 20.11.2019 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 4. Decyzja o warunkach zabudowy nr 111/18 z 22.11.2018 r. – typ inwestycji: zesp. mieszk. jednor. 5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 49/2023 z 31.05.2023 r. – typ inwestycji: MN - budynek jednorodzinny (do 2 budynków na wniosku) 6. Decyzja o warunkach zabudowy nr 67 z 01.07.2022 r. – typ inwestycji: MN - budynek jednorodzinny (do 2 budynków na wniosku) 7. Decyzja o warunkach zabudowy nr 21/21 z 30.04.2021 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 8. Decyzja o warunkach zabudowy nr 96/18 z 27.09.2018r. – typ inwestycji: zesp.mieszk.jednor. 9. Decyzja o warunkach zabudowy nr 95/18 z 19.09.2018 r., typ inwestycji: ul. Dojazdowa

		10. Decyzja o warunkach zabudowy nr 97/18 z 28.09.2018 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 11. Decyzja o warunkach zabudowy nr 76/19 z 23.08.2019 – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 12. Decyzja o warunkach zabudowy nr 60/2023 z 12.07.2023r. – typ inwestycji: MN - budynek jednorodzinny (do 2 budynków na wniosku) 13. Decyzja o warunkach zabudowy nr 34/19 z 15.05.2019r. – typ inwestycji: usł. Gastronomiczne 14. Decyzja o warunkach zabudowy nr 10/22 z 18.02.2022 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 15. Decyzja o warunkach zabudowy nr 45/20 z 23.04.2020 – typ inwestycji: budynek jednorodzinny 16. Decyzja o warunkach zabudowy nr 73/18 z 1.08.2018 r. – typ inwestycji: ul. Dojazdowa 17. Decyzja o warunkach zabudowy nr 35/20 z 23.03.2020 r. – budynek jednorodzinny 18. Decyzja o warunkach zabudowy nr 49/20 z 5.05.2020 r. – typ inwestycji: działalność weterynaryjna 19. Decyzja o warunkach zabudowy nr 8/21 z 18.01.2021 – typ inwestycji: stacja paliw 20. Decyzja o warunkach zabudowy nr 35/2023 z 19.04.2023 r. – typ inwestycji: MN - budynek jednorodzinny (do 2 budynków na wniosku) 21. Decyzja o warunkach zabudowy nr 42/21 z 12.07.2021 r. – typ inwestycji: budynek jednorodzinny
--	--	--

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 179/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.10.2024 r. https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2024/10/Zalacznik-Nr-1.pdf
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku działka ewidencyjna znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	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	Decyzja z dnia 6 listopada 2018 r. wydana z up. Starosty Piaseczyńskiego nr 30/2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym: zatwierdzenia projektu budowlanego dla inwestycji „budowa drogi gminnej (po śladzie 4KDZ i 2 KDZ) łączącej ul. Kuropatwy z ul. Puławską i planowaną ul. Europejską w Mysiadle, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odległości 1 km znajduje się linia kolejowa nr 8 Warszawa Zachodnia-Kraków Główny. Przystanek osobowy – Warszawa Jeziorki W promieniu 1 km brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. W odległości 1 km, w obowiązującym Planie Rozwoju Sieci Przesyłowej PSE S.A. na lata 2023-2032 ujęta została budowa dwutorowej linii 220 kV od planowanej SE Siekierki do nacięcia linii 220 kV Piaseczno – Mory, lecz w projekcie Planu Rozwoju Sieci Przesyłowej PSE S.A. na lata 2025-2034, który jest obecnie uzgadniany przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, ww. linia nie jest ujęta.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. W promieniu 1 km brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	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*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1410/2025 z dnia 1 września 2025 roku, ostateczna z dniem 18 września 2025 r., wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, zmieniająca decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 2037/2024 z dnia 10 grudnia 2024 r., nr rej. ARB.6740.1148.2024.PK, zatwierdzająca „zamienny” projekt zagospodarowania terenu i „zamienny” projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę wg „zamiennego” projektu w zakresie: zmiany zagospodarowania terenu, zmiany parametrów budynku wielorodzinnego B oraz zmiany w zakresie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego A z usługami na parterze i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (dodany w północnej części działki)	
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	Rozpoczęcie: 3 listopada 2025 r. Zakończenie: 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45 % (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r.)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ¹	1. Bank na podstawie umowy nr ****, zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo Bankowe oraz Ustawy o numerze *****, zwany dalej także „Rachunkiem MRP”; 2. Bank zobowiązał się do: a) gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na podstawie Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w związku z Przedsięwzięciem Deweloperskim, b) przechowywania zgromadzonych na Rachunku środków pieniężnych na zasadach wynikających z Umowy Rachunku Powierniczego i zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz c) wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w Umowie i Ustawie. 3. Bank zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie każdego Nabywcy. Deweloper zobowiązany jest do umieszczania w każdej Umowie Deweloperskiej Rachunku Nabywcy, przypisanego do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w umowie deweloperskiej z konkretnymi Nabywcami służącego jako rachunek do wpłat i wykorzystywanego do ewidencji wpłat i wypłat dla danych Nabywców w wykonaniu powiązanej z tym lokalem/domem jednorodzinnym Umowy Deweloperskiej („Rachunek Nabywcy”). Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę (dalej „Składka”) należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”); Bank pobierze Składkę w pełnej wysokości Składki z rachunku bankowego Dewelopera prowadzonego w Banku nr ***** przekazuje ją na rachunek Banku, a następnie do DFG. Wpłaty na Rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, zaś jako dzień wpłaty przyjmuje się: w przypadku wpłat dokonywanych w Banku - datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty, a w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2020 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

¹ Na dzień 07.10.2025 r. deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego, po podpisaniu umowy z bankiem deweloper uzupełni prospekt.

	- dzień zarachowania środków na Rachunku Nabywcy; w przypadku błędnych wpłat Nabywcy na Rachunek Nabywcy, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie wyjaśnić przyczynę błędu oraz złożyć w Banku wniosek o zwrot błędnie dokonanej wpłaty na rzecz Nabywcy; celem dokonania zwrotu Bank może wymagać złożenia przez Dewelopera pisemnego oświadczenia Nabywcy w przedmiocie błędnej wpłaty lub innych niezbędnych dokumentów i wyjaśnień. W przypadku gdy zwrot środków na rzecz Nabywcy objęty jest przelewem wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, o którym Bank zostanie poinformowany, wówczas zwrot środków powinien nastąpić na rachunek banku kredytującego, chyba że bank kredytujący wyraził zgodę na zwrot środków na rachunek Nabywcy. Wniosek Dewelopera o dokonanie zwrotu wpłaty Nabywcy nie stanowi dyspozycji wypłaty, o której mowa w §5 ust. 5 i 6 Umowy Rachunku Powierniczego oraz Bank nie jest zobowiązany wobec Dewelopera do uwzględnienia ww. wniosku ani nie jest w tym względzie związany jakimkolwiek terminem, w szczególności w przypadku gdy wyjaśnienia lub dokumenty przedłożone przez Dewelopera będą w ocenie Banku niewystarczające Bank dokonuje wypłat na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na Rachunku Nabywcy w formie bezgotówkowej, na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty Dewelopera złożonej na formularzu Banku, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia stwierdzenia przez Bank, że Deweloper spełnił warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego). Bank ponadto dokonuje wypłaty na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na Rachunku Nabywcy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wyniku kontroli, przy czym w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w Oświadczeniu Nabywcy (zgodnie z definicją w Umowie Rachunku Powierniczego), zaś kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywców nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym Harmonogramem Realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.. 4. Pozostałe zasady wypłaty środków z Rachunku określone są w Umowie Rachunku Powierniczego, 5. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą Rachunku MRP ponosi Deweloper, zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych dla Klientów VeloBank S.A.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ¹	a) Etap I prace przygotowawcze i ziemne 25%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 stycznia 2026 roku, b) Etap II posadowienie 15%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 maja 2026 roku, c) Etap III stan surowy 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 29 sierpnia 2026 roku, d) Etap IV stan surowy zamknięty 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 27 listopada 2026 roku, e) Etap V roboty zewnętrzne i wyroby 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 stycznia 2027 roku, f) Etap VI roboty branżowe i wyroby 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 kwietnia 2027 roku, g) Etap VII roboty wykończeniowe 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 30 lipca 2027 roku, h) Etap VIII roboty terenowe i zakończenie robót budowlanych 10%: data zakończenia etapu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695)	
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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w art. 41 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, stosuje się przepisy art. 41 ust. 6–8 Ustawy Deweloperskiej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. Zgodnie z art. 41 ust. 13 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej (dalej łącznie: „Umowa”): 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji

¹ Może ulec zmianie w przypadku wprowadzenia uwag przez bank.

	o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tych umów - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 7) 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 Deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – odstąpienie może nastąpić po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, 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; - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z
--	---

	Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą dokonanego przez: (i) Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy lub (ii) Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w ppkt d) poniżej, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów: a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę Umowy z Nabywcą oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą, z uwzględnieniem ust. 2 poniżej, b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą drugiej stronie Umowy z Nabywcą - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy z Nabywcą, c) pisemne oświadczenie strony Umowy z Nabywcą wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy z Nabywcą, d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, zgodne ze wzorem zawartym w Załączniku nr 2 do Umowy, przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy. W przypadku rozwiązania Umowy z Nabywcą innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Strony Umowy winny przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania Umowy z Nabywcą. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższych oświadczeń woli z zastrzeżeniem punktu poniżej. W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przebrane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę.
--	---

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; - **NIE DOTYCZY**

- 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 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. **NIE DOTYCZY**

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 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 z dnia 20 maja 2021 r. 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.

Z dokumentami wskazanymi w pkt II.1-4) można zapoznać się w Biurze Sprzedaży dot. Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Z dokumentem wskazanym w pkt II.5) można zapoznać się w Biurze Budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego (teren inwestycji) po uprzednim umówieniu terminu z kierownikiem budowy. W pozostałym zakresie – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank 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 VeloBank 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,
- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK.

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.