

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 100%

Data sporządzenia prospektu: ...

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Strus Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000891700	
Adres	<u>Adres siedziby:</u> Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106, 02-777 Warszawa <u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Wynalazek 3A, 02-777 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 951-251-71-42	REGON: 388571822
Numer telefonu	Siedziba: 508 187 309 Biuro sprzedaży: 508 384 500	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: biuro@strusdevelopment.pl, Biuro Sprzedaży: cichejlaki@strusdevelopment.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.strusdevelopment.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Ul. Siennicka 29A, 04-394 Warszawa
Data rozpoczęcia	26.09.2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2022
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Ul. 28 Czerwca 1956r., 61-440 Poznań
Data rozpoczęcia	28.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.09.2024
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Ul. Zieleniewskiego 12, 14, 08-110 Siedlce
Data rozpoczęcia	18.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Ul. Dzikiej Jabłoni 6A, 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjne działki: 5/25, Obręb: 11 (141804_4.0011)
Numer księgi wieczystej	WA11/00055792/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zgodnie z art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz.U.2023.110 t.j.) w dziale IV księgi wieczystej mogą pojawić się roszczenia banków hipotecznych o ustanawianie na ich rzecz hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych z jednoczesnym ich wyodrębnieniem.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p><b>W bezpośrednim sąsiedztwie Inwestycji:</b></p> <p><b>1. Szkoła Podstawowa nr 1 w Julianowie przy ul. Julianowskiej 66a w Julianowie (w odległości około 950m).</b></p> <p><b>2. Publiczne Przedszkole nr 1 w Julianowie z oddziałami intergacyjnymi przy ul. Julianowskiej 66 (w odległości około 950m).</b></p> <p><b>3. Przystanek autobusowy przy ul. Julianowskiej w Piasecznie: 739, L33 i L39, przy ul. Achitektów linia L53.</b></p> <p><b><u>Niedogodności związane z hałasem mogą generować:</u></b></p> <p><b>Ul. Urbanistów</b></p> <p><b>Gospodarstwo Ogrodnicze Makowscy przy ul. Julianowskiej 60 w Piasecznie</b></p> <p><b>Tory kolejowe</b></p> <p><b>Linia energetyczna</b></p> <p><b>Przelatujące samoloty - lotnisko Chopina w odległości około 8,5 km</b></p> <p><b>oraz sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowo – magazynowych, terenów handlowo – usługowych.</b></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  <b>Uchwała nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 r.</b>  <b>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.</b>
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>		
Miejscowy plan odbudowy  <b>Brak</b>		
Inne <sup>4)</sup>		

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

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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,

	<b>Brak</b>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><b>1/ Przeznaczenie terenu</b></p> <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe,</b></p> <p><b>Tereny usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w §8 pkt 1,2 uchwały,</b></p> <p><b>Tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone,</b></p> <p><b>Tereny infrastruktury technicznej jako przeznaczenie dopuszczone.</b></p> <p><b>2/ Warunki zagospodarowania terenu:</b></p> <p><b>a/ minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0m,</b></p> <p><b>b/ zasady podziału działki na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,</b></p> <p><b>c/ nakaz utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,</b></p> <p><b>d/ nakaz wprowadzenia do wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów zieleni służących rekreacji w postaci osiedlowych zielenców,</b></p> <p><b>e/ w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:</b></p> <p><b>zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych</b></p> <p><b>nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%.</b></p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0.</b></p> <p><b>Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:</b></p>

- 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.

		<p>10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,</p> <p>5,0m od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu,</p> <p>Wysokość zabudowy inna niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu.</p> <p>Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0m.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 75%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Jw.</p> <p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu.</p> <p>Wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Nakaz utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce.</p> <p>Nakaz wprowadzenia do wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów zieleni służących rekreacji w postaci osiedlowych zieleńców.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:</p> <p>2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,</p>

		<p><b>1,5 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy czym 20% tych miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować jako ogólnodostępne w poziomie terenu (do miejsc parkingowych w poziomie terenu zalicza się miejsca zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic jednak miejsca te nie są wliczane do wymaganego powyżej wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej),</b></p> <p><b>3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, biur itp.;</b></p> <p><b>3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych</b></p> <p><b>2 miejsca postojowe na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych.</b></p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>Warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8, który brzmi następująco:</b></p> <p><b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony:</b></p> <p><b>1/ oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, wywołane przez instalacje emitujące energię, hałas i zanieczyszczenia nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;</b></p> <p><b>2/ w planie obowiązuje:</b></p> <p><b>a/ zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</b></p> <p><b>b/ ochrona przed hałasem terenów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy głównej 1KD-G, poprzez wprowadzenie ekranów</b></p>

		<p>akustycznych realizowanych w pasie ulicznym,</p> <p>c/ w odniesieniu do terenu – zakaz zmiany wysokości i ukształtowania terenu działek w sposób, który powodowałby spływ powierzchniowy wód opadowych na tereny sąsiednie;</p> <p>3/ ustala się nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo, nie kolidującego z przyjętym zagospodarowaniem;</p> <p>4/ w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:</p> <p>a/ zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN i MW do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>b/ zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c/ zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-O do grupy terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>d/ zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-Z do grupy terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>e/ zaliczenie terenów oznaczonych symbolem US do grupy terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>f/ wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania</p>
--	--	--

		<p>ustanowionym dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie:</p> <p>- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie akcie prawnym oraz przepisami wykonawczymi;</p> <p>- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie aktem prawnym oraz przepisami wykonawczymi.</p> <p>5/ ustala się nakaz zgłoszenia i oznakowania wszelkich istniejących obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które stanowią przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6/ ustala się zakaz wznoszenia obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które staną się przeszkodami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7/ w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:</p> <p>a/ zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,</p> <p>b/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych,</p> <p>c/ nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,</p> <p>d/ nakaz utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości,</p> <p>e/ zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki lub do</p>
--	--	---

		<p>kanalizacji deszczowej; nie można zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</p> <p>f/ w przypadku odprowadzania wód opadowych poza teren własnej działki, należy stosować przepisy odrębne,</p> <p>g/ zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego;</p> <p>8/ w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu §11 pkt 6 uchwały, który brzmi:</p> <p>„W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>a/ zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;</p> <p>b/ stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>c/ rozwój infrastruktury technicznej z wykorzystaniem w zaopatrzeniu w energię cieplną następujących czynników grzewczych : gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny, kolektory słoneczne.”</p> <p>9/ w zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa §11 pkt 10 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnym.</p> <p>§11 pkt 10 uchwały brzmi:</p> <p>„10/ w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>a/ obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,</p> <p>b/ obowiązek segregowania odpadów IV. w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami</p>
--	--	--

		szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego w tym zakresie”.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p><b>Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych, kształtowanie zieleni oraz strefy ochrony:</b></p> <p><b>a/</b> obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków,</p> <p><b>b/</b> granica 50m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,</p> <p><b>c/</b> granica 150m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,</p> <p><b>d/</b> obszar ograniczonego użytkowania.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wymagań.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><b>Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:</b></p> <p><b>a/</b> dostępność komunikacyjna działek z ulicy serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi zbiorczej 2KD-Z,</p> <p><b>b/</b> parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały.</p> <p><b>§ 10 ust. 1 pkt 7 brzmi:</b></p> <p>Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:</p> <p><b>a/</b> 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,</p> <p><b>b/</b> 1,5 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy czym 20% tych miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować jako ogólnodostępne w poziomie terenu (do miejsc parkingowych w poziomie terenu zalicza się miejsca zlokalizowane w</p>

		<p>liniach rozgraniczających ulic, jednak miejsca te nie są wliczane do wymaganego powyżej wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej,</p> <p>c/ 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, biur itp.,</p> <p>d/ 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,</p> <p>e/ 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.</p> <p>§ 11 uchwały brzmi:</p> <p>Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>1/ ustala się utrzymanie w istniejących i nowo projektowanych drogach rezerwy pasa drogowego zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej,</p> <p>2/ ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w pkt 1 niniejszego paragrafu,</p> <p>3/ dopuszcza się realizacje sieci, o których mowa w pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic,</p> <p>4/ w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>a/ źródła poboru wody z miejskiej sieci wodociągowej,</p> <p>b/ uwarunkowanie realizacji nowej zabudowy możliwością podłączenia jej do sieci wodociągowej,</p> <p>5/ w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się :</p> <p>a/ rozdzielnicy system skanalizowania terenu,</p>

		<p><b>b/ nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasecznie,</b></p> <p><b>c/ odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, powierzchni utwardzonych ulic i parkingów; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce,</b></p> <p><b>d/ nakaz retencjonowania wód opadowych zabudowy mieszkaniowej w granicach działki,</b></p> <p><b>e/ wody opadowe z innych nowych powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo z zapewnieniem przed wlotem do kanałów deszczowych wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych, w przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu,</b></p> <p><b>f/ zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej,</b></p> <p><b>6/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</b></p> <p><b>a/ zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,</b></p> <p><b>b/ stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,</b></p> <p><b>c/ rozwój infrastruktury technicznej z wykorzystaniem w zaopatrzeniu w energię cieplną następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny, kolektory słoneczne,</b></p> <p><b>7/ w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</b></p> <p><b>a/ pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny i niskoprężny,</b></p> <p><b>b/modernizację istniejącej sieci gazowej,</b></p> <p><b>c/ dalsza gazyfikacja obszaru możliwa, pod warunkiem zawarcia umów pomiędzy dostawcą gazu a</b></p>
--	--	--

		<p>odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,</p> <p>d/ dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw,</p> <p>e/ odsunięcie linii ogrodzeń minimum 0,5m od gazociągu,</p> <p>f/ w linii ogrodzeń umieszczenie szafki gazowej otwieranej od strony ulicy,</p> <p>g/ w liniach rozgraniczających nowych ulic publicznych i niepublicznych zarezerwowanie tras dla projektowanej sieci gazowej,</p> <p>h/ gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,</p> <p>i/ nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic,</p> <p>j/ warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi,</p> <p>8/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a/ zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,</p> <p>b/ adaptację następujących liniowych elementów elektroenergetycznych przechodzących przez obszar planu: dwie jednotorowe linie napowietrzne 110kV relacji st. „Piaseczno” – „G. Kalwaria”,</p> <p>c/ zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii 110kV, dla innego przeznaczenia terenu: odległości i zasady zagospodarowania należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą sieci,</p>
--	--	---

		<p><b>d/ nakaz budowy przez Zakład Energetyczny sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie ze sporządzonymi planami rozwoju w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną,</b></p> <p><b>e/ zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego odpowiedniej infrastruktury elektroenergetycznej wykonanej zgodnie z wydanymi przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego technicznymi warunkami przyłączenia do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej,</b></p> <p><b>f/ zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew),</b></p> <p><b>9/ w zakresie telekomunikacji ustala się:</b></p> <p><b>a/ pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,</b></p> <p><b>b/ dopuszczenie lokalizowania masztowych stacji bazowych telełączności w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></p> <p><b>c/ ustala się, że sieci telekomunikacyjne będą wykonywane kablami podziemnymi,</b></p> <p><b>d/ dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów telekomunikacji elektronicznej na terenach w granicach planu,</b></p> <p><b>10/ w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</b></p> <p><b>a/ obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,</b></p> <p><b>b/ obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa</b></p>
--	--	--

		miejscowego obowiązującego w tym zakresie).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<p><b>MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p><b>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p><b>MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych</b></p> <p><b>MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych</b></p> <p><b>U – tereny usług nieuciążliwych</b></p> <p><b>P-S/U – tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych.</b></p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p><b>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</b></p> <p><b>Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 40% oraz dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej: nie więcej niż 60%.</b></p> <p><b>Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8 dla zabudowy wolnostojącej oraz maksymalnie 1,0 dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej.</b></p> <p><b>Na każdej działce budowlanej poza budynkiem mieszkalnym może być zlokalizowany jeden budynek gospodarczy lub garażowy o powierzchni nie większej niż 70m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Na jednym terenie inwestycyjnym może być zrealizowany więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, pod warunkiem zachowania możliwości i wydzielenia dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w § 12 oraz przy zachowaniu innych ustaleń planu.</b></p> <p><b>§ 12 uchwały brzmi:</b></p>

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

		<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p><b>1/ zachowuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie kolidują one z układem komunikacji publicznej;</b></p> <p><b>2/ zachowuje się działki powstałe w wyniku wydzielenia ulic i innych rozwiązań zastosowanych w planie;</b></p> <p><b>3/ nakazuje się zapewnić dostęp z ulic publicznych lub skomunikowanych z nimi ulic wewnętrznych, dla działek z dopuszczoną zabudową, przy scaleniu i podziale działki; pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi;</b></p> <p><b>4/ ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:</b></p> <p><b>a/ na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:</b></p> <p><b>dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 300m<sup>2</sup> (na segment domu bliźniaczego lub dom atrialny),</b></p> <p><b>dla zabudowy szeregowej: 210m<sup>2</sup> na segment,</b></p> <p><b>b/ na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U: 800m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>c/ na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem U: 800m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>d/ na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW: 1500m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>e/ na terenach zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U: 1500m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>f/ dla pozostałych terenów – 300m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>5/ przy scaleniu i podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni</b></p>
--	--	--

		<p>o 10% dla jednej nowo wydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w pkt 4 niniejszego paragrafu;</p> <p>6/ dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w pkt 4 których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,</p> <p>7/ ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla terenów:</p> <p>a/ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 18,0m,</p> <p>b/ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej 14,0m,</p> <p>c/ zabudowy szeregowej 7,5m<sup>2</sup>,</p> <p>d/ zabudowy usługowej 20,0m.</p> <p>8/ ustala się minimalny kąt nachylenia nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego na 45°, dopuszcza się odstępienia od tego wymogu, jeżeli wynika to z przebiegu linii rozgraniczających tereny na rysunku planu;</p> <p>9/ ustala się zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z drogi głównej (Okulickiego);</p> <p>10/ Przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,</p>
--	--	--

		<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym: 10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,</p> <p>5,0m od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się:</p> <p>tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się:</p> <p>tak jak wyżej.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</p> <p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu,</p> <p>Wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu: w granicach terenu 10MN dopuszczona wysokość 19m. dla obiektów o charakterze dominant, związanych z funkcją muzealniczo-skansenową oraz dla wież widokowych.</p> <p><b><u>Od strony południowej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu,</p> <p>Wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p>

		<p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się: tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się: tak jak wyżej.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 40% oraz dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej; nie więcej niż 60%.</p> <p><b><u>Od strony południowej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 75%.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się: tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się: tak jak wyżej.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</p> <p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu,</p> <p>Wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu: w granicach terenu 10MN dopuszczona wysokość 19m. dla</p>

		<p>obiektów o charakterze dominant, związanych z funkcją muzealniczo-skansenową oraz dla wież widokowych.</p> <p><b><u>Od strony południowej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu.</p> <p>Wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się:</p> <p>tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się:</p> <p>tak jak wyżej.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</p> <p>Nakaz utrzymania minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% dla działek z budynkiem w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej, atrialnej i z budynkiem w zabudowie jednorodzinnej szeregowej.</p> <p><b><u>Od strony południowej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p>Nakaz utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się:</p>

		<p>tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się:</p> <p>tak jak wyżej.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b><u>Od strony północnej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 16MN, 17MN ustala się:</p> <p><b>Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:</b></p> <p>a/ dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowo wydzielanych,</p> <p>b/ parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w ust. 1 pkt 7 uchwały, który brzmi następująco: ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:</p> <p>a/ 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,</p> <p>b/ 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy czym 20% tych miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować jako ogólnodostępne w poziomie terenu (do miejsc parkingowych w poziomie terenu zalicza się miejsca zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic jednak miejsca te nie są wliczane do wymaganego powyżej wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej),</p> <p>c/ 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, biur itp.;</p> <p>d/ 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych</p> <p>e/ 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych.</p> <p><b><u>Od strony południowej:</u></b></p>

		<p>Dla jednostki terenowej 6MW, 7MW ustala się:</p> <p><b>Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:</b>  a/ dostępność komunikacyjna działek z ulicy serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi zbiorczej 2KD-Z,  b/ parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt 7 Uchwały.</p> <p><b><u>Od strony wschodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 2MW/U ustala się:  tak jak wyżej.</p> <p><b><u>Od strony zachodniej:</u></b></p> <p>Dla jednostki terenowej 3MW, 4MW ustala się:  tak jak wyżej.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <u>w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u></p>	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	
	gabaryty	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>
	forma architektoniczna	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>
	usytuowanie linii zabudowy	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>
	intensywność wykorzystania terenu	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b></p>

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
	wysokość zabudowy	<b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała nr 427/XVIII/2012</b> <b>https:</b> <b><a href="https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaseczynski/piaseczno/piaseczno/199291/pliki#google_vignette">https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaseczynski/piaseczno/piaseczno/199291/pliki#google_vignette</a></b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.</b>

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

	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><b>Decyzja nr 1/2023 z dnia 04.01.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej D400 i D225 w ul. Okulickiego w Piasecznie.</b></p> <p><b>Decyzja z dnia 24.05.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa drogi gminnej ul. Działkowej na odcinku od ul. Przyrodniczej w Józefosławiu do ul. Głowackiego w gminie Konstancin-Jeziorna”.</b></p> <p><b>Decyzja nr 3/2025 z dnia 15.04.2025 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami w parterze, garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, a także budowie drogi osiedlowej 3KD-D, która będzie łączyć wszystkie drogi wewnętrzne poszczególnych etapów realizacji inwestycji. Inwestycja zlokalizowana w Julianowie, na działkach ewidencyjnych nr: 27/54, 27/53, 27/52, 27/45, 27/43, 27/44, 25/59, 25/58, 25/57, 25/54, 25/53, 25/52, 25/49, 25/48, 25/47, 23/19, 23/18.</b></p>
	<p>decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p><b>Na podstawie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.06.2011 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.</b></p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p><b>Nie został uchwalony.</b></p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p><b>Część obszaru – terenów przyległych do rzeki Jeziorki w promieniu około 1 km od planowanej Inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 lat (co oznacza wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (oznacza średnie prawdopodobieństwo</b></p>

		<b>powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</b>
	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	<b>Decyzja nr 19/2023 (Nr rej.ARB.6740.1.1.2023.KMo) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg gminnych KOL, 4 KD-D oraz ul. Zimowej w ramach zamierzenia budowlanego „Obsługa komunikacyjna szkoły w Julianowie”.</b>  <b>Decyzja nr 42/2022 (Nr rej. ARB.6740.1.43.2022.KMo) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg gminnych ul. Urbanistów BIS, ul. Zimowej oraz 3 KD-L w ramach zamierzenia budowlanego „Obsługa komunikacyjna szkoły w Julianowie”.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Brak decyzji.</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Brak decyzji.</b>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Brak decyzji.</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Nr 1077/2022 z dnia 07.07.2022r., wydane z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 08.08.2024 r. Zakończenia: 30.10.2026 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>16,32m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiaru dokonuje się na poziomie posadzki, w stanie wykończonym deweloperskim tj. z uwzględnieniem tynków, z dokładnością do 0,01m2. Stanowi on sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń wykazanych w załączniku „Rzut lokalu”.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne w 100%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty rachunek powierniczy:</b></p> <p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-14</b></p> <p><b>Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</b></p> <p><b>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca</b></p> <p><b>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli</b></p>	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. ) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p><b>Koszty kontroli ponosi deweloper.</b></p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="576 1211 655 1368">LP.</th> <th data-bbox="655 1211 1150 1368">HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W PIASECZNIKACH</th> <th data-bbox="1150 1211 1302 1368">% PODZIAŁ KOSZTÓW</th> <th data-bbox="1302 1211 1477 1368">TERMIN REALIZACJI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="576 1368 655 1473">1</td> <td data-bbox="655 1368 1150 1473">Nabycie gruntu, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.</td> <td data-bbox="1150 1368 1302 1473">15%</td> <td data-bbox="1302 1368 1477 1473">08.08.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1473 655 1579">2</td> <td data-bbox="655 1473 1150 1579">Wykonana konstrukcja żelbetowa garażu.</td> <td data-bbox="1150 1473 1302 1579">20%</td> <td data-bbox="1302 1473 1477 1579">31.01.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1579 655 1684">3</td> <td data-bbox="655 1579 1150 1684">Zakończenie prac konstrukcyjnych żelbetowych.</td> <td data-bbox="1150 1579 1302 1684">15%</td> <td data-bbox="1302 1579 1477 1684">30.04.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1684 655 1744">4</td> <td data-bbox="655 1684 1150 1744">Wykonano stan surowy zamknięty.</td> <td data-bbox="1150 1684 1302 1744">15%</td> <td data-bbox="1302 1684 1477 1744">30.09.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1744 655 1906">5</td> <td data-bbox="655 1744 1150 1906">Wykonane instalacje elektryczne i hydrauliczne w mieszkaniach, wykonana elewacja, wykończone klatki schodowe.</td> <td data-bbox="1150 1744 1302 1906">15%</td> <td data-bbox="1302 1744 1477 1906">30.06.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1906 655 2031">6</td> <td data-bbox="655 1906 1150 2031">Zakończenie budowy, zagospodarowanie terenu zewnętrznego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td> <td data-bbox="1150 1906 1302 2031">20%</td> <td data-bbox="1302 1906 1477 2031">30.10.2026</td> </tr> </tbody> </table>	LP.	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W PIASECZNIKACH	% PODZIAŁ KOSZTÓW	TERMIN REALIZACJI	1	Nabycie gruntu, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.	15%	08.08.2024	2	Wykonana konstrukcja żelbetowa garażu.	20%	31.01.2025	3	Zakończenie prac konstrukcyjnych żelbetowych.	15%	30.04.2025	4	Wykonano stan surowy zamknięty.	15%	30.09.2025	5	Wykonane instalacje elektryczne i hydrauliczne w mieszkaniach, wykonana elewacja, wykończone klatki schodowe.	15%	30.06.2026	6	Zakończenie budowy, zagospodarowanie terenu zewnętrznego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	20%	30.10.2026
LP.	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W PIASECZNIKACH	% PODZIAŁ KOSZTÓW	TERMIN REALIZACJI																										
1	Nabycie gruntu, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.	15%	08.08.2024																										
2	Wykonana konstrukcja żelbetowa garażu.	20%	31.01.2025																										
3	Zakończenie prac konstrukcyjnych żelbetowych.	15%	30.04.2025																										
4	Wykonano stan surowy zamknięty.	15%	30.09.2025																										
5	Wykonane instalacje elektryczne i hydrauliczne w mieszkaniach, wykonana elewacja, wykończone klatki schodowe.	15%	30.06.2026																										
6	Zakończenie budowy, zagospodarowanie terenu zewnętrznego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	20%	30.10.2026																										

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Brak.</b>
<b>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</b>	
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	<b>Odstąpienie od zawartej umowy może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 43 – 45 oraz zgodnie z §7 ust. 7 umowy przedwstępnej (umowne prawo odstąpienia).</b>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
I. Informacja o:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> </ol>	

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO BP S. A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO BP S. A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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,
- **PKO BP S. A.** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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 2023 r. poz. 2488).

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.

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....