

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 09.01.2024r

Aktualizacja 15.10.2025r

## PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji polegającej na budowie 6 budynków w zabudowie szeregowej

**Zadanie inwestycyjne ETAP II - 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych** w Łomiankach przy ul. Łąkowej - „OSIEDLE ZIELONA POLANA”

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMENA-PROJEKT EWA SERZYSKO Jednoosobowa działalność gospodarcza zarejestrowana w CEIDG	
Adres	ul. WARSZAWSKA 26, 05-092 ŁOMIANKI	
Numer NIP i REGON	118 089 33 64	012383977
Numer telefonu	692 528 894 lub 510 115 011	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:pracownia@domenaprojekt.com.pl">pracownia@domenaprojekt.com.pl</a>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domenaprojekt.com.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-092 Łomianki Dolne , ul. Łużycka 17
Data rozpoczęcia	2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-092 Dziekanów Leśny ul. Czerwonego Kapturka 17, 19, 19A, 19B
Data rozpoczęcia	2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2021
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	05-092 Łomianki ul. Strumykowa
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	styczeń 2024

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	05-092 Łomianki, ul. Łąkowa Dz. nr ew. 311, od 312/1 do 312/6 ( powstałe z podziału dz. nr ew. 312 ) od 316/1 do 316/6 ( powstałe z podziału dz. nr ew. ( 316) 317/5 ( powstałe z podziału dz. nr ew. 317/1) obręb 0006, jedn. ewid. 143205_4 - Łomianki - miasto Działki 483/1 483/2, 484, 485, powstały z podziału dz. 312/1, 312/2, 312/3 , 312/4 Działki 486/1, 486/2, 487, 488 powstały z podziału dz. 316/1, 316/2, 361/3, 316/4
Nr księgi wieczystej	WA4M/00392725/7 WA4M/00392724/0 Prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpisów brak - nieruchomość nie jest obciążona hipoteką
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy - dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikającej z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich ( np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Tereny sąsiednie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sąsiedztwo ul. Łąkowej ( od strony południowej inwestycji ) droga gminna</li> <li>- sąsiedztwo ul. Strumykowej - ( od strony północno-wschodniej inwestycji ul. Strumykowa stanowi gminną drogę publiczną. W MPZP nazwana symbolem KDD3, droga asfaltowa, jednokierunkowa z ograniczeniem prędkości)- możliwe uciążliwości wywołane hałasem</li> <li>- sąsiedztwo ul. Polnej - ( od strony południowo-zachodniej inwestycji droga oznaczona jako KDD5 - przeznaczona w MPZP do rozbudowy) - możliwość uciążliwości hałasem</li> <li>- sąsiedztwo ul Brukowej - ( w odległości 390 mb, sąsiedztwo ul. Brukowej, od wschodnio-południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości wywołane hałasem</li> <li>- sąsiedztwo parku i Jeziora Fabrycznego (w odległości 1000 mb, od północnej strony inwestycji),</li> <li>- sąsiedztwo Jeziora Pawłowskiego (w odległości 580 mb, od północnej strony inwestycji),</li> <li>- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od wschodniej strony inwestycji – ok. 220 m),</li> <li>- sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna - Huta Operatora gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM SA. Oddział w Rembelszczyźnie z wyznaczoną strefą kontrolowaną gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów;</li> <li>- sąsiedztwo budynku technicznego PGNiG ( w odległości 50m od południowej strony inwestycji)</li> <li>- sąsiedztwo rowu melioracyjnego - Rów Łomiankowski.</li> <li>- lokalizacja nieczynnej kopalni piasku przy ul. Wiślanej (u podnóża wału przeciwpowodziowego),</li> <li>- lokalizacja klubu tenisowego FRAJDA przy ul. Jeziornej 1A,</li> <li>- lokalizacja toru motocrossowego Łomianki przy ul. Podwale (przy skrzyżowaniu z ul. Brukową),</li> <li>- lokalizacja oczyszczalni ścieków i punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przy ul. Brukowej 2A,</li> <li>- lokalizacja stadionu KS Łomianki przy ul. Fabrycznej 48,</li> <li>- lokalizacja boisk sportowych przy ul. Wiślanej 69 i 71A,</li> <li>- Inwestycja znajduj się poza terenem zagrożenia powodzią.</li> <li>- Fragment obszaru w promieniu 1 km od inwestycji ( w kierunku wału przeciwpowodziowego ) narażone jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Część terenu, obejmuje obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,</li> <li>- teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze żółtym, wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r.</li> <li>- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222,</li> <li>- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,</li> <li>- pobliskie fragmenty terenu w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła ,</li> <li>- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinoska Dolina Wisły,</li> </ul>
---	---

	<p>- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Rezerwat przyrody Ławice Kieleńskie</p> <p>- część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinoska Dolina Wisły,</p> <p>- obowiązująca funkcja terenów sąsiednich MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa ( uchwała Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” ; ZN - teren zieleni w chronionym krajobrazie i inwestycji celu publicznego; ZN3- tereny zieleni w chronionym krajobrazie; ZNw2 - Tereny zieleni w chronionym krajobrazie ze zbiornikami wodnymi; US1- zabudowa usługowa sportu i rekreacji z zakresu: a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne; US2 - zabudowy usługowa: a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne; R2 - tereny rolnicze, z zakazem zabudowy;</p> <p>-dla nieruchomości graniczących z terenem ZNw2 obowiązuje nakaz ogrodzeń w formie żywopłotu.</p> <p>- w pobliżu znajduje się fragment terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/16;</p> <p>- w granicy z terenem inwestycyjnym znajduje się urządzenie melioracji wodnych rów melioracyjny będący dopływem Wisły- zwany potocznie Rowem Łomiankowskim , wymieniony wyżej rów nie generuje uciążliwości, jest utrzymywany w stanie umożliwiającym ciągły przepływ wody, utrzymano zagłębienie 1,0m , szer. dna koryta 1,0m</p> <p>-w odległości 302m przy ul. Brukowej 2E wydano pozwolenie P4 Sp. z o.o. na postawienie masztu GSM,</p> <p>- w odległości 320m przy ul. Brukowej wydano pozwolenie na umieszczenie masztu GSM firmie Orange Polska S.A.,</p> <p>- w odległości 250m od inwestycji przy ul. Brukowej wydano pozwolenie na postawienie masztu GSM firmie AREO 2 Sp. z o.o. oraz firmie POLKOMTEL Sp. z o.o.</p> <p>-Wał przeciwpowodziowy znajduje się od terenu inwestycji w odległości 450m</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Opublikowano Uchwałę nr III/33/2024 rady Miejskiej z dnia 27 czerwca 2024r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łomianki.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki zostało zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2025r Rady Miejskiej w Łomiankach oraz Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 września 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków</p>

		zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Obecnie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2016-12-06, poz. 10689</p> <p>Miejscowy plan odbudowy nie został uchwalony na terenie inwestycji. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze zielonym, wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy Inwestycja realizowana na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy nr 251/2011 oraz nr 6/2012 ( art. 59 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2016-12-06, poz. 10689 opracowany w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r, -obowiązująca funkcja terenów sąsiednich MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa ( uchwała Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” ; ZN - teren zieleni w chronionym krajobrazie i inwestycji celu publicznego; ZN3- tereny zieleni w chronionym krajobrazie; ZNw2 - Tereny zieleni w chronionym krajobrazie ze zbiornikami wodnymi; US1- zabudowa usługowa sportu i rekreacji z zakresu: a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne; US2 - zabudowy usługowa: a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne; R2 - tereny rolnicze, z zakazem zabudowy;

	Maksymalna intensywność zabudowy	od 0,05 do 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla bud. mieszkalnych- 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej- 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny
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	<p>Decyzji nr 251/2011 o warunkach zabudowy dla dz. nr ew. 311, 312, 316, 317/1 położonych w Łomiankach, obręb 0006, przy ul. Łąkowej dla inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowę szeregowej ( max 8 segmentów) z garażami wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.</p> <p>Decyzja nr 6/2012 ( nr sprawy: RGP. 6730.43.2011) z dnia 12 stycznia 2012r zezwalająca na przeniesienie decyzji nr 251/2011 z dnia 05 sierpnia 2011r na rzecz Inwestora . Decyzję przeniesiono w całości.</p> <p>Funkcja mieszkaniowa, jednorodzinna w zabudowie szeregowej</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>max. wielkość pow. zabudowy 0,35; szer. elewacji frontowej około 8m z tolerancją 20% czyli 6,40-9,60m ( dotyczy jednego segmentu); wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,0m; kąt nachylenia dachu od 5.0 st do 45 st; wysokość głównej kalenicy 9 m; układ połaci dachowych - płaski, dwu lub wielospadowy; kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki - równoległy lub prostopadły</p>
	forma architektoniczna	Zabudowa szeregową

	usytuowanie linii zabudowy	<p>- linia zabudowy od strony rowu melioracyjnego - min. 6m</p> <p>- linia zabudowy od strony pomiarowo-redukcyjnej oraz gazociągu - wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 MPa wynosi 4m dla budynków</p> <p>- od stacji pomiarowo redukcyjnej oraz gazociągu - wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 MPa wynosi 4m dla budynków</p> <p>mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej w obie strony</p> <p>od osi gazociągu (uzgodnienie nr OR.TT.404.2.2011.1.JB.1384 Z z dnia 26.06.2011r - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie ul. Jana Kazimiera , 05-126 Nieporęt</p>
	Max. wielkość projektowanej powierzchni budowy	0,35
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o którym mowa w rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. z 2010r., Nr 213, póź. 1397 z późno. zm.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie ze studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie niewielka część terenu inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia podtopienia w przypadku całkowitego uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych . Niebezpieczeństwo powodzi na części terenu występuje raz na 500 lat
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 17 września 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 162 z 2003r póź. 1568)

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie . Do usytuowania budynków , dojsć i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenia technicznego działki i odprowadzē niā wód powierzchniowych, zieleni i ogrodzeñ- nalezy stosowac przepisy dzialu II ,, zabudowa i zagospodarowania dzialki</li> <li>• budowlanej” z ewentualnym odstepstwem od nich, o którym mowa w art.9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r <i>Prawo budowlane</i></li> <li>• Ustawy z dnia 7 lipca 1994r <i>Prawo budowlane</i> ( tekst jednolity Dz. U. Z 2013, pōz 1409 z pōzniejszymi zmianami)</li> <li>• Ustawy z dnia 18 lipca 2001 <i>Prawo wodne</i> ( tekst jednolity Dz. U. Z 2012 pōz. 145 z pōzniejszymi zmianami)</li> <li>• Na etapie projektowania i ubiega niā siē o pozwolenie na budowē przepisami wiodącymi sā unormowac niā powyższej Ustawy, ze szczegōlnym uwzględnieniem obowiazku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczegōlnymi pozwoleñ, uzgodnieñ lub opinii innych organów ( art. 32 ust 1 pkt 2) oraz oświadczeñ wlasciwych jed mostek organizacyjnych ( art. 34 ust. 3 pkt 3) Żaden w wyższych powołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego zamierzenia budowlanego.</li> </ul>
	warunki i szczegōlowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	komunikacja - dostę do drogi publicznej , drogi gminnej ul. Łąkowej za pośrednictwem prywatnej drogi wewnętrznej o szer docelowej 8m ( na drogę wewnętrzną składają się dz. nr 319/8, 317/2, 394/7 i 319/7) Potrzeby parkingowe zaspokojone zostały w granicach terenu inwestycyjnego

		<p>Potrzeby parkingowe zaspokojone zostały w granicach działki inwestycyjnej. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zabezpieczyć 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny. Dla działek budowlanych, przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8m, miejsca do parkowania należy realizować na własnym terenie</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energia elektryczna - w oparciu o projektowane przyłącza, wg warunków technicznych uzyskanych z Zakładu Energetycznego w Legionowie ul. Piłsudskiego nr 31A;</li> <li>- Zaopatrzenie w wodę - w oparciu o projektowane przyłącza do wodociągu gminnego, wg warunków przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji ul. Rolnicza nr 244, Kielcin</li> <li>- Kanalizacja sanitarna - w oparciu o projektowane przyłącza do kanalizacji gminnej, wg warunków przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji ul. Rolnicza nr 244, Kielcin</li> <li>- Zaopatrzenie w paliwo gazowe - w oparciu o projektowane przyłącza wg warunków technicznych i przydziału gazu z PGNiG S. A. W Warszawie Oddział Mazowiecki Zakład Gazowniczy „Gazownia Warszawska”</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne systemy zaopatrzenia z zastosowaniem urządzeń o możliwie najmniejszej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko- urządzenia preferowane: gaz ziemny i płynny, oleje lekkie, energia elektryczna . Zakaz stosowania urządzeń na paliwo stałe tj. węgiel, koks</li> </ul>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie może być mniejsze niż 60%</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie została określona</p>

	wysokość zabudowy	do 9m
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2016-12-06, poz. 10689 opracowany w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r, gdzie określono kierunki rozwoju komunikacji drogowej, komunikacji zbiorczej, układu dróg rowerowych i ciągów z uprzywilejowanym ruchem pieszym, kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, energetycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych. W zakresie infrastruktury transportowej planuje się: rozbudowę ul. Wiślanej, rozbudowę ul. Strumykowej, przebudowę ul. Bołtucia (obecnie realizowana), remont ul. Łąkowej i rozbudowę ul. Wyjątkowej. Terminy ww. Inwestycji nie są określone. W zakresie gospodarki wodnej i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej są przewidziane na lata 2024 - 2027 modernizacje przepompowni ścieków przy ul. Brukowej. W zakresie systemów energetycznych planuje się: budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Rembelszczyzna- Huta-Mory w ramach obwodnicy Gazowej wokół Warszawy DN 400/500 w odległości ponad 1 km od terenu inwestycyjnego</p> <p>- ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, dla całego obszaru</p>

	<p>planu nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego w granicach terenu ZNw,</li> <li>- ustala się ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego gminy – kapliczki, oznaczonej na rysunku planu,</li> <li>- nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych,</li> <li>- dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń dla małej retencji</li> <li>- z uwzględnieniem następujących wymagań: 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności ciągów pieszych, szlaków do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, dróg publicznych; 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem; 3) nowy przebieg rowu melioracyjnego musi zawierać się w całości w granicach obszaru tworzonego przez teren oznaczony symbolem ZNw,</li> <li>- ustala się granice strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,</li> <li>- dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych),</li> <li>- na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów,</li> <li>- dla nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego “ślepo”) nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez dojazd działek</li> </ul>
--	---

	<p>budowlanych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych, teren publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu oraz teren infrastruktury technicznej – ropociąg; dopuszcza się inne tereny inwestycyjne w przypadku infrastruktury istniejącej,</li> <li>- ustala się rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej,</li> <li>- przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),</li> <li>- przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe,</li> </ul> <p>w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (za wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku),</li> <li>- dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,</li> <li>- ustala się realizację dróg dojazdowych: 4KDD i 5KDD łączących ul. Wiślaną z ul. Fabryczną,</li> <li>- dopuszcza się realizację dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych,</li> <li>- ustala się projektowaną lokalizację lokalnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w rejonie ul. Fabrycznej.</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się przedłużenie ul. Szpilmana do ul. Fabrycznej,</li> <li>- ustala się realizację terenu usług sportu i rekreacji przy ul. Kiepurzy i ul. Fabrycznej,</li> <li>- opuszcza się eksploatację i przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H,</li> <li>- docelowo dla wszystkich terenów zabudowy, zakłada się odprowadzanie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych,</li> <li>- ustala się przebudowę skrzyżowań dróg</li> <li>- ustala się realizację dróg dojazdowych (KDD4 i KDD5) w kierunku północnym od ul. Strumykowej do ul. Jeziornej,</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Dopuszcza się przebudowę przebiegającego przez Dziaki o nr ew. 188/10 i 310 gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna - Huta po spełnieniu wymagań Operatora gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM SĄ. Oddział w Rembelszczyźnie</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał Decyzję o Środowiskowych Uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia <i>Północny wylot z Warszawy drogi ekspresowej S-7 w kierunku Gdańska na odcinku Czostów - Trasa Armii Krajowej w Warszawie , Etap II - budowa drogi ekspresowej nr 7 na odcinku Kielpin- Trasa Armii Krajowej w Warszawie wg wariantu II.1</i></p> <p>Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie Drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Kielpin - Trasa Armii Krajowej. Trasa powiązana będzie z istniejącą siecią drogową poprzez węzły, a obsługa ruchu lokalnego zostanie przeniesiona na drogi dojazdowe</p>

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Decyzja nr ROŚ.6220.1.2024 z dnia 25.06.2024 r. umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na pn.

„Zagospodarowanie terenu w celu utworzenia kompleksu rekreacyjnego przy Jeziorze Pawłowskim – skrzyżowanie ul. Jeziornej z ul. Strumykową – Etap I w Łomiankach, w ramach zadania inwestycyjnego pn. Rewitalizacja błękitno-zielonej infrastruktury na terenie gminy Łomianki”.

Decyzja ROŚ.6220.4.2023 z dn. 12.02.2024 r., o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. polegającego na rozbudowie ul. Wiślanej na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej, w gminie Łomianki, w zakresie zmiany decyzji Burmistrza Łomianek o środowiskowych uwarunkowaniach znak ROŚ.6220.1b.2022 z dnia 30.01.2023r

Decyzja nr ROŚ.6220.1b.2022 z dnia 30.01.2023 r., o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Wiślanej na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej, w gminie Łomianki.

Decyzja nr WOŚ.6220.11.2020.HK z dnia 15.12.2020 r. . ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu odpadów na terenie działki nr ew. 681 obręb 0010 Łomianki Dolne przy ul. Brukowej 2A w Łomiankach.

Decyzja nr WOŚ.6220.4.2019 z dnia 22.07.2019 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Gminnego Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPSZOK) dla celów

odbioru i czasowego magazynowania odpadów zielonych pochodzących z terenu gminy Łomianki na działce nr ew. 679 i 681, obręb 143205\_5.0010, gm. Łomianki.

Decyzja nr WOŚ.6220.9.2016 z dnia 30.06.2017 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 60 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej, z garażami w bryłach budynków i elementami zagospodarowania terenu tj. 60 bezodpływowymi zbiornikami szczelnymi, 60 szczelnymi zbiornikami na wody opadowe, miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną oraz przyłączami infrastruktury technicznej, zlokalizowanego przy ul. Brzegowej w Łomiankach.

Decyzja nr WOŚ.6220.16.2016 z dnia 2.03.2017 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie Łomianki.

Decyzja nr WOŚ.6220.13.2016 z dnia 10.01.2017 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Fabrycznej w Łomiankach, w zakresie od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Wiślaną, obręb Łomianki oraz Łomianki Dolne.

Decyzja nr RGO.6220.12.2023 z dnia 31.12.2015 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na odtworzeniu osłoniętych mulistych i piaszczystych brzegów Wisły poprzez wycinkę drzew i krzewów, realizowane w ramach Projektu LIFE+ „Ochrona siedlisk kluczowych gatunków ptaków Doliny Środkowej Wisły w warunkach intensywnej presji aglomeracji warszawskiej.”

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy - nie zostały uchwalone
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym powodzią . Działki 483/1, częściowo 483/2, 486/1 i częściowo 486/2 zlokalizowane są na terenie na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,</p> <p>Cały obszar (na północ w kierunku wału) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.</p> <p>W granicach obszarów zagrożenia powodzią , planowana jest modernizacja wału przeciwpowodziowego na odcinku Wisły w km 525+000 - 537+400 z budową drogi technicznej u podnóża obwałowania. Utworzenie strefy ochronnej bez zabudowy w pasie 50m od stopy wału. Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - należy obszar międzywała</p> <p>Część terenu inwestycji znajduje się na obszarze gdzie występuje niskie prawdopodobieństwo powodzi - raz na 500 lat</p> <p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi)</p> <p>Obrzeża terenu inwestycji znajdują się na obszarze gdzie występuje niskie prawdopodobieństwo powodzi które wynosi raz na 500 lat</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p>

	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	<p>Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 168/ZRID/2024 z dnia 14 marca 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „rozbudowa drogi gminnej ul. Brzegowej w gminie Łomianki” - na odcinku od ul. Wiślanej do ul. Krajobrazowej” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach.</li> <li>• Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 517/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „budowa drogi gminnej ul. Lalkowej w Łomiankach, realizowanej na działkach ew. nr 271, 272/1, 285/3, 268, 272/2, 253 z obrębu 0006 w jednostce ewidencyjnej 143205_4 Łomianki – miasto.</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 663/SAAB/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla: inwestor: Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa, inwestycja: Budowa gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna -

		- Mory w ramach inwestycji „Budowa Gazociągu Rembelszczyzna - Mory - Wola Karczeńska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od inwestycji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 1631/2015 z dnia 29 grudnia 2015r; Znak AB.6740.2126.2015.MO <b>Decyzja nr 806/2021 z dnia 27 maja 2021 ( dot. ETAP II)</b> Znak AB.6740.797.2021.SI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>ETAP II - ostatni - PINB nie wniósł sprzeciwu na zawiadomienie o zakończeniu budowy w dniu 08 stycznia 2024r</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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa ETAPU II zakończona 21 grudzień 2023	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa inwestycji zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Ogółem 8 budynków, <b>II ETAP - 6 budynków</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015 to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku ( tj. Z dokładnością do 0,01m2) - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi ( ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów) - nie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane ( ściany murowane)	
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
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	<b>ETAP II - ostatni:</b> - inwestycja została zakończona i przyjęta do użytkowania, - sprzedaż następuje po zakończeniu budowy całej inwestycji, - nabywcy nie dokonują żadnych wpłat w trakcie realizacji inwestycji, - nie prowadzi się mieszkaniowego rachunku powierniczego, - <b>transakcja ma charakter sprzedaży gotowego budynku, a nie umowy deweloperskiej.</b> - sprzedaż nie podlega reżimowi ustawy deweloperskiej z 20 maja 2021 - nie powstaje obowiązek odprowadzania składki na DFG
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy - <b>inwestycja zakończona</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.</p> <p>Cena całkowita za Dom Mieszkalny jest określona w Umowie Sprzedaży (dalej jako Cena Całkowita)</p> <p>Cena Całkowita została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży stawki podatku VAT.</p> <p>Czynność sprzedaży jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług i nie podlega zwolnieniu od tego podatku</p> <p>Cena może jednak ulec zmianie w poniższym przypadku, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług).</li> </ul>
<p><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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
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	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa 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 nie zawiera elementów, o których mowa art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”);</li> <li>2) jeżeli dane zawarte w umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego o których mowa w art.35 ust 2;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę sprzedaży są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy ;</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, o której mowa w art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 , nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy o której mowa w art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w terminie wynikającej z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> </ol>

9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,

**Terminy odstąpienia dla Nabywcy:**

1) W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

2) W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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.

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru domu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę praw wynikających z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Dodatkowe informacje:**

1) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie księgi wieczystej roszczeń o przeniesienie własności domu jednorodzinnego

2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1) lub 2) powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności domu jednorodzinnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w tym zakresie udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia takiego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

**INNE INFORMACJE**

**I. Informacja o:**

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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;

**Nieruchomość nie jest obciążona, wobec tego nie istnieje potrzeba przedstawienia zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie własności domu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w Biurze Dewelopera pod adresem: 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 26, tj. z:

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

pozwoleniem na budowę;

projektem budowlanym;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

**Nieruchomość wybudowana ze środków własnych, Deweloper nie korzystał z rachunków powierniczych**

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

---

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

---

Załączniki:

- 1/ Rzut parteru, rzut parteru i poddasza
  - 2/ Rzut piętra, rzut piętra - instalacje
  - 3/ Przekrój budynku,
  - 4/ Plan sytuacyjny,
  - 5/ Zagospodarowanie terenu,
  - 6/ Wzór umowy deweloperskiej
  - 7/ Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- Informacja o sąsiedztwie inwestycji.
-