

Data sporządzenia prospektu 18.12.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego
OSIEDLE DOLINA PILICY II
w miejscowości Szczyty, gmina Białobrzegi



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.).

Wersja 1
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WILLA PRZEDWIOŚNIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Plac Marsz. Józefa Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000926080, kapitał zakładowy 10.000 zł.	
Adres	ul. Plac Marsz. Józefa Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252879939	REGON: 520157756
Numer telefonu	+48 732 554 554	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@osiedledolinapilicy.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedledolinapilicy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
WILLA PRZEDWIOŚNIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 08 października 2021 roku. Jest to spółka celowa utworzona do realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą OSIEDLE DOLINA PILICY.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Miejscowość Szczyty, działki nr ew. 13/19, 13/20, 13/28, 13/29, 13/30 z obrębu 0012 SZCZYTU.
Data rozpoczęcia	12.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Miejscowość Szczyty, gmina Białobrzegi. Działki ew. nr 13/1, 13/13, 13/14, 13/15, obręb ewidencyjny nr 0012 SZCZYTU.	
Numer księgi wieczystej	RA2G/00031214/0.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją zarówno obciążania hipoteczne, jak i wnioski o wpis takich obciążeń w dziale czwartym ksiąg wieczystych KW nr RA2G/00031214/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grójcu, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Białobrzegach.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów w istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.	Brak obiektów w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe. W sąsiedztwie inwestycji są położone obiekty, których funkcjonowanie może generować uciążliwości hałasowe, świetlne lub inne wpływające na warunki życia: – droga krajowa nr 48 (DK48), – droga powiatowa nr 1125W Szczyty-Brzeźce, – droga powiatowa nr 1124W Turno-Brzeźce, – droga gminna nr 110112W Szczyty-Leopoldów, – droga gminna nr 110113W Brzeźce-Folwark-Szczyty, – linia energetyczna wysokiego napięcia, – transformatory, – słupy energetyczne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr VIII/052//2019 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 05 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi (z późn. zm.).
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.	Uchwała Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części

		gminy Białobrzegi (Mazow. z 2004 r. Nr 68, poz. 1726; zm.: Mazow. z 2006 r. Nr 61, poz. 1939).
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNL: 1) podstawowym przeznaczeniem terenów są: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencjonalna, b) usługi podstawowe dostosowane do programu mieszkalnictwa, wolnostojące lub wbudowane, c) komunikacja lokalna i parkingi, dostosowane do programu mieszkaniowego, 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są: a) zabudowa mieszkaniowa o charakterze małych domów kilkumieszkaniowych, b) usługi gminne lub rejonowe z zielenią towarzyszącą, c) zieleń zajmująca minimum 50% powierzchni terenów MNL, 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są: a) obiekty kubaturowe, towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej, b) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnomiejskie i związane z obsługą terenów MNL, c) wyodrębnione, w obrębie kubatur budynków mieszkalnych, powierzchnie usług nieuciążliwych m.in.: pracowni fotograficznych, krawieckich, gabinetów lekarskich, kosmetycznych itp.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy działek 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje naziemne, przy czym druga w poddaszu użytkowym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zieleń zajmująca minimum 50% powierzchni terenów MNL.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach MNL należy zapewnić 100% miejsc parkingowych na własnych działkach, zarówno mieszkaniowych jak i usługowych, stosując odpowiednie wskaźniki programowe: - w zabudowie wielorodzinnej - 0,85m.p./1 mieszkanie, - w zabudowie zagrodowej jednorodzinnej - 1,25-2m.p./1 domek, - biuro - 17-20m.p./1.000m2 powierzchni użytkowej, - obiekt handlowy i usługowy - 18-22 m.p./ 1.000m2 powierzchni użytkowej, - zakład produkcyjny - 22-30m.p./100 zatrudnionych, - szkoła - 16-20m.p./100 zatrudnionych, - internat - 12-16m.p./100 zatrudnionych, - biblioteka - 14-16m.p./100 użytkowników jednocześnie, - restauracja, kawiarnia - 20-24m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, - kino, teatr - 20-24m.p./100 miejsc widowiskowych, - obiekt sportowy - 10-18m.p./100 użytkowników jednocześnie, - szpital - 3-5m.p./10 łóżek, - przychodnia zdrowia - 17-22m.p./1.000m2 powierzchni użytkowej, - klub, dom kultury - 16-18m.p./100 użytkowników jednocześnie, - hotel - 15-20m.p./100 mieszkańców hotelowych, - dom rencisty - 5-8m.p./100 mieszkańców, - stacja paliw - 8-10m.p./1 obiekt, - stacja obsługi samochodów - 4-7m.p./1 stanowisko naprawcze, - ogródki działkowe - 20-22m.p./100 działek.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego: 1) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza teren, do którego jednostka ma tytuł prawny, 2) emisje z instalacji, powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko, wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska, w trybie przepisów szczególnych i odrębnych, 3) ścieki technologiczne winny być odprowadzane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, 4) ochrona akustyczna powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, 5) należy chronić istniejące, wartościowe krzewy i drzewa, kwalifikujące się do ochrony pomnikowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, 6) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym. Przy projektowaniu i realizacji obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić: a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew i krzewów wraz z ich oceną, b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom, z uwzględnieniem drzew, krzewów i zieleni niskiej, c) zagospodarowanie zielenią urządzoną minimum 20% terenu, d) powiązanie terenów zielonych na obszarze planu w system zieleni, zapewniający jej ciągłość, e) zapewnienie zieleni wzdłuż ulic w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej, 7) odpady komunalne z terenów zabudowy winny być czasowo gromadzone w indywidualnych pojemnikach i kontenerach i wywożone na składowisko komunalne; odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej podlegają postępowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
--	--	--

	8) ochronie podlegają tereny lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, 9) występujące na terenach zainwestowania wiejskiego grunty leśne nie mogą być zabudowywane za wyjątkiem gruntów leśnych, które wcześniej uzyskały odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w trybie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, 10) planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami szczegółowymi i odrębnymi., 11) cały obszar objęty opracowaniem planu jest objęty ochroną prawną jako obszar Krajobrazu Chronionego "Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki", zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 39 z 19.04.2002r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 109, poz. 2368 z 2002r.), 12) na Obszarze Krajobrazu Chronionego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 8 oraz wymogi w zakresie ochrony walorów krajobrazowych, terenów zielni, drzew i krzewów określone w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, 13) istniejące, legalnie działające, udokumentowane wyrobiska poboru kopalin – do utrzymania a po wyeksploatowaniu do rekultywacji, 14) wszystkie nielegalne, nieudokumentowane wyrobiska - do likwidacji a odzyskane tereny do rekultywacji, 15) lokalizacja terenów składowania odpadów na terenie udokumentowanego złoża kopalin jest możliwa po jego wyeksploatowaniu i zrehabilitowaniu z zachowaniem wymogów obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych. Wybór lokalizacji składowiska odpadów wymaga uprzedniego rozpoznania warunków terenowych i gruntowo-wodnych pod kątem wypełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych. Wobec braku takiego rozpoznania na etapie sporządzania m.p.z.p. w stosunku do
--	---

		wskazanej na rysunku planu lokalizacji nowego składowiska odpadów (symbol IU1) nie należy tej lokalizacji traktować jako obowiązującej i ostatecznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony terenów przed powodzią: 1) ustala się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu graficznie jako tereny zalewowe, 2) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, w szczególności: a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, 3) właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji na obszarach, o których mowa w pkt 1): a) zwolnić od zakazów określonych w pkt 2), lit. a, b, c, b) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymogami ochrony przed powodzią, c) nakazać usunięcie drzew lub krzewów, 4) istniejące zainwestowanie położone w obrębie terenów, o których mowa w pkt 1)

		- do utrzymania, bieżącej modernizacji, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią, 5) projektowane zagospodarowanie terenów położonych w obrębie terenów, o których mowa w pkt 1), zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w rozdziałach II i III uchwały, w sprawie uchwalenia miejscowego planu nastąpić może po zrealizowaniu pełnego programu budowy wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Pilicy lub po uzyskaniu odpowiedniej decyzji, o której mowa w pkt 3).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony dóbr kultury, krajobrazu i środowiska przyrodniczego: 1) ochronie szczególnej podlegają następujące obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: a) Park dworski w miejscowości Brzeźce - symbol Z1, b) Cmentarz rzymsko-katolicki w Jasionnej - symbol Z2, c) Kościół Parafialny p.w. Z.N.P.Marii wraz z dzwonnica w Jasionnej - symbol Z3, d) Park wraz z pałacem w Stawiszynie - symbol Z4, e) Zespół pałacowo-parkowy w Suchej z pałacami "starym" i "nowym", rządówką, dawną stajnią, czworakiem oraz parkiem i okalającym go murem - symbol Z5, f) Zespół dworsko-parkowy w Szczytach - symbol Z6, g) Spichlerz w Suchej - symbol Z7, 2) wszelkie działania inwestycyjne, adaptacyjne w obiektach, o których mowa w pkt 1) oraz na terenie obiektów zabytkowych i bezpośrednio w sąsiedztwie, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 3) opieką konserwatorską należy objąć wartościowe obiekty architektonicznourbanistyczne, a w szczególności: obiekt dawnej gorzelni w Suchej - symbol Z8, 4) do obiektów, o których mowa w pkt 3, mają zastosowanie ustalenia pkt 2 w zakresie opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

		5) stanowiska archeologiczne występujące na terenie rozpoznanym podlegają ochronie, 6) z uwagi na brak pełnego rozeznania archeologicznego wskazuje się na rysunku planu (załącznik nr 1) jedynie rozpoznane stanowiska, w rejonie których każda działalność inwestycyjna odbywać się winna w uzgodnieniu z Archeologiem Wojewódzkim, 7) na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Archeologa Wojewódzkiego, który zabezpieczy nadzór nad dalszymi pracami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenów MNL zapewnią istniejące projektowane ulice układu podstawowego i ponadpodstawowego gminnego KZ, KL i KD oraz sieć dróg wewnętrznych dojazdowych o ustaleniach określonych jak w § 15 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem: 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej, 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane, 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,

	4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych; Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów), pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowych przewodów należy ustalić na etapie ich realizacji; 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów; 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z: - komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę (mającego dużą rezerwę) poprzez rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej wg warunków technicznych, określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej, - indywidualnych ujęć wody, 7) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do: - zbiorowych, komunalnych systemów kanalizacji sanitarnej poprzez ciągłe ich dostosowanie (rozbudowę) do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych, - do przydomowych systemów oczyszczania ścieków, po uzyskaniu zgody lokalnych służb sanitarnych i służb gospodarki wodnej. Nie dopuszcza się zrzutu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi, 8) odprowadzenie wód opadowych - do istniejących systemów kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu ich rozbudowy i do funkcjonujących systemów melioracyjnych (w miarę wzrostu zainwestowania terenu). Zrzut wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi prowadzić wg aktualnie obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy
--	--

		wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz po uzyskaniu zgody lokalnych służb ochrony środowiska i służb gospodarki wodnej. Nie dopuszcza się: - zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne, - zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi, 9) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę zgodnie z warunkami technicznymi określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci. Dopuszcza się instalację nowych stacji redukcyjnych gazu, 10) zaopatrzenie z energią cieplną - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska, 11) zaopatrzenie w energię elektryczną - wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci; Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów komunikacyjnych; 12) gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów na obszarach zainwestowanych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadów przed splukiwaniem wodami opadowymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Uchwała Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi:

od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		1) tereny zwartych kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RL; 2) Podstawowym rodzajem użytkowania, w obrębie terenów RL, są tereny lasów, tworzące zwarte, duże kompleksy leśne, oraz mniejsze wśród pól, łąk i dolin rzecznych, 3) tereny łąkowo-leśne, lasów śródpolnych i zadrzewień, źródłiskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczone na rysunku planu symbolem RZ. 4) Podstawowym rodzajem użytków, w obrębie terenów RZ, są użytki zielone, łąkowo-leśne, tereny źródłiskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, tereny wód powierzchniowych, tereny przewidziane do zalesień itp., 5) tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RP. 6) Podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenów RP są tereny rolne: upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W strefie RL wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną. W strefie RZ obowiązuje zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną. Dopuszcza się lokalizację nowego siedliska zagrodowego dla gospodarstwa rolnego o wielkości min. 3 ha. Zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego W strefie RP uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być: a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30 m² dla właścicieli zamieszkałych daleko od arealu po uzyskaniu opinii Rady Gminy, b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania

		w miejscu lokalizacji areal, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego, c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych, d) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody. Na terenach łąkowo-leśnych, lasów śródpolnych i zadrzewień, źródliskowych, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ oraz terenach upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP dopuszcza się realizację: 1) obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej jak: przechowalnie, szklarnie, deszczownie, obiekty przetwórstwa oraz obiekty przemysłowe, o ile ich lokalizacja jest niemożliwa na terenach zainwestowania i zabudowy osadnictwa wiejskiego i uzyska pozytywną opinię Rady Gminy oraz pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi i odrębnymi, 2) nowych obiektów uzbrojenia terenów: drogi, linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, sieci wod.-kan. wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 3) urządzeń melioracyjnych i regulujących stosunki wodne, 4) obiektów niekubaturowych, obsługi turystyki i wypoczynku, 5) obiektów sakralnych, cmentarzy, kapliczek (dopuszcza się także lokalizację kaplic, jeżeli uwarunkowane jest to względami widokowymi i funkcjonalnymi), 6) urządzeń i obiektów obsługi tras komunikacyjnych np. stacje obsługi, motele, zajazdy itp., pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi w zakresie dostępności komunikacyjnej, 7) obiektów obsługi turystyki, obiektów sportowych o otwartym charakterze pod warunkiem zachowania i wykorzystania walorów krajobrazu naturalnego,
--	--	---

		8) wymienione w pkt 1 – 7 powyżej obiekty zaliczone do inwestycji nierolniczych mogą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach określonych jak dla zabudowy nierolniczej, tj: a) realizacja zabudowy jednoraktowej przy istniejących drogach publicznych, może się odbywać na podstawie geodezyjnych planów podziału z tym, że zabudowa nierolnicza wyłącznie na gruntach klas V i niższych pochodzenia mineralnego, b) realizacja zabudowy nierolniczej na gruntach klas IV i wyższych, klas V i niższych pochodzenia organicznego wymaga uzyskania odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, c) realizacja zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg publicznych, wymaga opracowania minimum koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta, spełnienia warunków określonych w lit. c powyżej oraz zawartych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	RL - wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną. RZ - obowiązuje zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną. Dopuszcza się lokalizację nowego siedliska zagrodowego dla gospodarstwa rolnego o wielkości min. 3 ha. Zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego. RP – w strefie terenów rolnych dopuszcza się użytkowanie: a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30m² dla właścicieli zamieszkałych daleko od areálu po uzyskaniu opinii Rady Gminy, b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areálu, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w

		przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego, c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych, d) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W strefie RL: a) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, b) istniejące lasy i skupiska zadrzewień leśnych, śródpolnych, należy traktować jako lasy ochronne, przeciwerozryjne i stały element krajobrazowy, c) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną W strefie RZ obowiązuje zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną. Dopuszcza się lokalizację nowego siedliska zagrodowego dla gospodarstwa rolnego o wielkości min. 3 ha. Zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego. W strefie RP: a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30m² dla właścicieli zamieszkałych daleko od areálu po uzyskaniu opinii Rady Gminy, b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areálu, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego, c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,

		d) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe dla usługi obiektów należy w 100% zabezpieczyć w obrębie własnej działki. Dla wyznaczonych w planie terenów można przyjmować następujące wskaźniki programowe miejsc postojowych dla samochodów osobowych: - w zabudowie wielorodzinnej - 0,85m.p./1 mieszkanie, - w zabudowie zagrodowej jednorodzinnej - 1,25-2m.p./1 domek, - biuro - 17-20m.p./1.000m² powierzchni użytkowej, - obiekt handlowy i usługowy - 18-22 m.p./1.000m² powierzchni użytkowej, - zakład produkcyjny - 22-30m.p./100 zatrudnionych, - szkoła - 16-20m.p./100 zatrudnionych, - internat - 12-16m.p./100 zatrudnionych, - biblioteka - 14-16m.p./100 użytkowników jednocześnie, - restauracja, kawiarnia - 20-24m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, - kino, teatr - 20-24m.p./100 miejsc widowiskowych, - obiekt sportowy - 10-18m.p./100 użytkowników jednocześnie, - szpital - 3-5m.p./10 łóżek, - przychodnia zdrowia - 17-22m.p./1.000m² powierzchni użytkowej, - klub, dom kultury - 16-18m.p./100 użytkowników jednocześnie, - hotel - 15-20m.p./100 mieszkańców hotelowych, - dom rencisty - 5-8m.p./100 mieszkańców, - stacja paliw - 8-10m.p./1 obiekt, - stacja obsługi samochodów - 4-7m.p./1 stanowisko naprawcze, - ogródki działkowe - 20-22m.p./100 działek.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób zagospodarowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja wydana w dniu 09 sierpnia 2021 roku dotycząca ustaleń warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków domu pomocy społecznej i odnowy biologicznej wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 508/8 obręb Mikówka gm. Białobrzegi.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07 czerwca 2023r. znak OŚ.6220.2.2023 orzekająca o możliwości realizacji inwestycji drogowej zlokalizowanej w powiecie białobrzeskim na działkach o numerze ewidencyjnym: 5 obręb 0012 Szczyty, 16 obręb 0015 Kolonia Brzeźce, 301 obręb 0003 Brzeźce, jednostka ewid. 140101_5 Białobrzegi – obszar wiejski; powiat białobrzegi, woj. mazowieckie polegającej na „Przedubowie drogi powiatowej nr 1125W Szczyty-Brzeźce od km 0+000 do km 2+310”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	

	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja Starosty Białobrzieskiego nr 195/2024 z dnia 09 sierpnia 2024 roku, znak BA.6740.147.2024.BB wydana na rzecz Willa Przedwiośnie sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. 2. Decyzja Starosty Białobrzieskiego nr 196/2024 z dnia 09 sierpnia 2024 roku, znak BA.6740.148.2024.BB wydana na rzecz Willa Przedwiośnie sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. 3. Decyzja Starosty Białobrzieskiego nr 197/2024 z dnia 09 sierpnia 2024 roku, znak BA.6740.149.2024.BB wydana na rzecz Willa Przedwiośnie sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. 4. Decyzja Starosty Białobrzieskiego nr 198/2024 z dnia 09 sierpnia 2024 roku, znak BA.6740.150.2024.BB wydana na rzecz Willa Przedwiośnie sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 24 stycznia 2025 roku. Planowany termin zakończenia robót: 28 lutego 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	1. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ewid. 13/1 położonej w miejscowości Szczyty, gm. Białobrzegi. 2. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ewid. 13/13 położonej w miejscowości Szczyty, gm. Białobrzegi. 3. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ewid. 13/14 położonej w miejscowości Szczyty, gm. Białobrzegi. 4. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ewid. 13/15 położonej w miejscowości Szczyty, gm. Białobrzegi.

		Minimalny odstęp między budynkami wynosi 11,50 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: art. 6 – 19 (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.). Bank realizuje dyspozycję wypłaty Dewelopera po stwierdzeniu, że zostały spełnione warunki wypłaty, określone w Umowie Rachunku oraz Regulaminie, jednakże nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy objętej Ustawą oraz po dokonaniu czynności kontrolnych określonych w Ustawie, w tym po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego (jeśli ma zastosowanie). Wypłata następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów zakończonych etapów zgodnie ze złożonym w Banku harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy objętej Ustawą wskazanej w Oświadczeniu Nabywcy, z zastrzeżeniem, iż kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności”.	

	Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy 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 umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z innego powodu niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, NIP: 526-021-50-88, o kapitale zakładowym w kwocie 169.860.668,00 zł, wpłaconym w całości.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (25%) do 31.03.2025 r.: – nieruchomość gruntowa działka, – roboty przygotowawcze - uporządkowanie terenu, wycinka drzew, – roboty ziemne - wykop pod budynek, – fundamenty - płyta fundamentowa, – izolacja fundamentów. Etap II (25%) do 31.05.2025 r.: – roboty ziemne - zasyпка fundamentów, – konstrukcja żelbetowa parteru, – konstrukcja dachu – więźba dachowa, – ściany murowane - osłonowe oraz międzylokalowe. Etap III (20%) do 30.08.2025 r.: – ściany działowe oraz pozostałe prace murowe, – warstwy dachowe - pokrycie, – stolarka okienna i drzwiowa, – elewacja - warstwa ocieplenia bez wyprawy, – instalacje elektryczne podtynkowe, – instalacje wod-kan, c.o. – piony. Etap IV (15%) do 31.10.2025 r.: – tynki wewnętrzne, – elewacja – wykończenie, – instalacje elektryczne - TM, TT, montaż gniazd,

	– instalacje wod-kan, c.o. - poziomy, pompa ciepła, – podłoga i posadzki - bez wykończenia. Etap V (15%) do 28.02.2026 r.: – elewacja - wykończenie - pozostałe prace, – instalacje elektryczne – pozostałe prace, – instalacje wod-kan, c.o. - pozostałe prace, – instalacje zewnętrzne – wod-kan, energetyczne, – zagospodarowanie terenu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT, przy czym Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi Nabywcę o zmianie, wraz z podaniem nowej Ceny, zaś powiadomienie to zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie o zmianie Ceny w związku ze zmianą obowiązujących stawek podatku VAT Deweloper wyśle ponadto do Nabywcy pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez Nabywcę w umowie deweloperskiej, na co Nabywca wyraża zgodę. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę na piśmie wskazując: wynik obmiaru Lokalu, wynikającą z tego obmiaru różnicę pomiędzy powierzchnią wybudowanego Lokalu, a projektowaną powierzchnią Lokalu (w ujęciu procentowym oraz w metrach kwadratowych), oraz informację na temat odpowiedniej korekty Ceny wynikającej z powyższej wskazanej różnicy w obmiarze Lokalu.
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	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,

	5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, w terminie do dnia 30.07.2026 r., 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”), 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy”), 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu-dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
--	---

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30.07.2026 r. 10. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w sytuacji, w której powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się od projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej, o więcej niż 2% (dwa procent), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o odpowiedniej korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30.07.2026 r.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 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 **mBank S.A.** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank S.A.** w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A.** korzysta także z 248 znaków towarowych, potwierdzone następującymi numerami prawa wyłącznego: R.196130, R.318550, R.285510, R.276686, R.295527, R.298612, R.196127, R.299018, R.198389, R.290466, R.194660, R.298614, R.196131, R.187121, R.242289, R.301224, R.240660, R.313077, R.151867, R.318538, R.301239, R.314175, R.200517, R.299922, R.196134, R.232312, R.307220, R.278498, R.200933, R.218093, R.151865, R.273084, R.186001, R.202521, R.196133, R.311208, R.190560, R.301797, R.291305, R.301228, R.196132, R.227132, R.196128, R.207969, R.235327, R.151866, R.153023, R.310503, R.200516, R.196129, R.301221, R.161680, R.163157, R.162675, R.160047, R.253765, R.163089, R.273618, R.267551, R.267553, R.273248, R.267007, R.272951, R.273015, R.273246, R.267009, R.267550, R.273014, R.342921, R.271830, R.271831, R.268605, R.271832, R.271833, R.268604, R.264722, R.265156, R.265508, R.273241, R.274502, R.271052, R.265158, R.268921, R.275491, R.275787, R.266419, R.266420, R.164329, R.163581, R.164330, R.265455, R.177837, R.265456, R.264500, R.264501, R.288061, R.154665, R.368487, R.221563, R.185804, R.315422, R.211835, R.316778, R.218293, R.313208, R.285380, R.211836, R.205772, R.285716, R.212808, R.216517, R.313221, R.309497, R.218294, R.285787, R.191710, R.290467, R.212809, R.194864, R.200212, R.205778, R.302085, R.232033, R.285717, R.202464, R.213444, R.285379, R.221564, R.223539, R.302034, R.295509, R.288274, R.295510, R.286021, R.223980, R.295080, R.213443, R.314476, R.285422, R.216513, R.223516, R.212794, R.216758, R.216530, R.216516, R.216520, R.236350, R.322795, R.328563, R.330703, R.301232, R.302035, R.214058, R.234939, R.202478, R.315421, R.109553, R.063434, R.290432, R.302036, R.317551, R.153794, R.154643, R.154644, R.159929, R.237158, R.237160, R.295415, R.297437, R.332878, R.332879, R.332877, R.332880, R.332881, R.332876, R.253572, R.248627, R.250115, R.162676, R.337764, R.284600, R.251311, R.250116, R.337818, R.337817, R.268640, R.268643, R.273619, R.272950, R.268641, R.276258, R.276301, R.268642, R.266991, R.278211, R.342920, R.274731, R.265995, R.273616, R.276249, R.276890, R.163231, R.165989, R.163580, R.170638, R.168078, R.166563, R.166562, R.351439, R.282011, R.282010, R.276707, R.187120, R.294958, R.279310, R.278994, R.279904, R.276713, R.276712, R.297332, R.181055, R.268600, R.266245, R.265121, R.265123, R.265119, R.265124, R.265122, R.265120, R.272614, R.272613, R.272612, R.273240, R.273239, R.266242, R.266243, R.266241, R.266244, R.272615, R.266240, R.157601, R.152514, R.211392, R.190561, R.202133, R.368486, R.273663, R.273662.

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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.