

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 14.08.2025r

Aktualizacja 15.10.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji polegającej na budowie 38 budynków w zabudowie szeregowej

Zadanie inwestycyjne ETAP II - 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Łomiankach przy ul. Strumykowej - „OSIEDLE SUNSET”

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	pracownia@domenaprojekt.com.pl	
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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-092 Łomianki ul. Łąkowa
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	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	05-092 Łomianki, ul. Strumykowa . Działki nr ew. 188/10, 310, 315, 320, 322, 323/8, 324/7 Obręb 0006 Łomianki, II Etap obejmuje działki 310/8, 310/9, 310/10, 310/11, 310/12, 310/13, 310/14, 310/15 powstałe z podziału działki 310; 315/5, 315/6, 315/7, 315/8, 315/9, 315/10, 315/11, 315/12, 315/13, 315/14 powstałe z podziału działki 315; i 320/15, 320/16, 320/17, 320/18, powstałe z podziału dz. nr 320
Nr księgi wieczystej	WA4M/00057406/5 WA4M/00392723/3 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
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikającej z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tereny sąsiednie: - bezpośrednie 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 - sąsiedztwo ul. Polnej - (od strony południowo-zachodniej inwestycji droga oznaczona jako KDD5, przeznaczona w MPZP do rozbudowy - możliwość

- uciążliwości hałasem
- sąsiedztwo ul Brukowej - (w odległości 370 mb, sąsiedztwo ul. Brukowej, od wschodnio-południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości wywołane hałasem
- sąsiedztwo parku i Jeziora Fabrycznego (w odległości 930 mb, od północnej strony inwestycji),
- sąsiedztwo Jeziora Pawłowskiego (w odległości 550 mb, od północnej strony inwestycji),
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od wschodniej strony inwestycji – ok. 200 m),
- 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, urządzenia stałych składów i magazynów;
- sąsiedztwo budynku technicznego PGNiG (w odległości 100m od południowo zachodniej strony inwestycji)
- sąsiedztwo rowu melioracyjnego - Rów Łomiankowski.
- lokalizacja nieczynnej kopalni piasku przy ul. Wiślanej (u podnóża wału przeciwpowodziowego),
- lokalizacja klubu tenisowego FRAJDA przy ul. Jeziornej 1A,
- lokalizacja toru motocrossowego Łomianki przy ul. Podwale (przy skrzyżowaniu z ul. Brukową),
- lokalizacja oczyszczalni ścieków i punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przy ul. Brukowej 2A,
- lokalizacja stadionu KS Łomianki przy ul. Fabrycznej 48,
- lokalizacja boisk sportowych przy ul. Wiślanej 69 i 71A,
- część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji (w kierunku wału przeciwpowodziowego) narażone jest na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zróżnicowany pod względem głębokości wody w przypadku zalania. Dla 75% obszaru głębokość zalewu wynosi od 0,5 - 2,0m. W okresie wezbrań Wisły większość terenu narażona jest na podtopienia. Część terenu - pas rozciągający się w kierunku północnym i południowym od inwestycji, (w tym teren inwestycji) obejmuje obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 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.
- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222,
- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,
- pobliskie fragmenty terenu inwestycyjnego w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła ,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji – wzdłuż rzeki Wisła, znajduje się na terenie Rezerwat przyrody Ławice Kiełpińskie,
- część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary ptasie Dolina Środkowej Wisły,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinowska Dolina Wisły,
- lokalizacja stanowisk archeologicznych
- lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż ul. Łużyckiej).
- występowanie stref bezpieczeństwa ropociągu, stref kontrolowanych gazociągów i stref ochronnych linii wysokiego napięcia

	- 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 - część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinoska Dolina Wisły, - 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; -dla nieruchomości graniczących z terenem ZNw2 obowiązuje nakaz ogrodzeń w formie żywopłotu. - w pobliżu znajduje się fragment terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/16; - 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 -w odległości 302m przy ul. Brukowej 2E wydano pozwolenie P4 Sp. z o.o. na postawienie masztu GSM, - w odległości 320m przy ul. Brukowej wydano pozwolenie na umieszczenie masztu GSM firmie Orange Polska S.A., - 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. -Wał przeciwpowodziowy znajduje się od terenu inwestycji w odległości 450m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	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. 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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

		zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki
	Miejscowy plan odbudowy	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 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.
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 160/2014 (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	Decyzji nr 160/2014 o warunkach zabudowy dla dz. nr ew. 320, 322, 323/8, 324/7, 310, 315, 188/10 położonych w Łomiankach przy ul. Polnej dla inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowę szeregowej (max 38 segmentów) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Funkcja mieszkaniowa, jednorodzinna, szeregowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	max. wielkość pow. zabudowy 0,30; szer. elewacji frontowej około 8m z tolerancją 20% czyli 6,40-9,60m (dotyczy jednego segmentu); wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 7,0m; kąt nachylenia dachu od 5.0 st do 45 st; wysokość głównej kalenicy 10 m; układ połaci dachowych - płaski, dwu lub wielospadowy; kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki - równoległy lub prostopadły
	forma architektoniczna	Zabudowa szeregowa
	usytuowanie linii zabudowy	-max. nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej- ul. Strumykowej (dz. Nr 189) min. 6.00m od projektowanej linii rozgraniczającej (pas przeznaczony na poszerzenie drogi: 4m od granicy

		-działek o nr ew. 310, 315, 320, 322, 324/7; 3m od granicy działki nr ew. 188/10 - max. nieprzekraczalna linia zabudowy od rowu melioracyjnego min. 3m - max. nieprzekraczalna linia zabudowy min. 4,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia w każdą stronę lub zgodnie z postanowieniem zarządcy gazociągu tj. Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie ul. Jana Kazimiera 578, 05-126 Nieporęt
	Max. wielkość projektowanej powierzchni budowy	0,30
	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.) Teren leży w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu- (rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Dz. Urz. Województwa warszawskiego nr 42 z 2007r. poz. 870. Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem projektowaną inwestycję należy zrealizować w oparciu o warunki: • konieczność stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12 cm w rozstawie c o 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla

		drobnych zwierząt i płazów. • potrzeba wprowadzenia nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych. • zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego • zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych, • melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględny zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie ze studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.
	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	• 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 odprowadzę nią wód powierzchniowych, zieleni i ogrodzeń- należy stosować przepisy działu II „ zabudowa i zagospodarowania działki

		• budowlanej” z ewentualnym odstępstwem od nich, o którym mowa w art.9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r <i>Prawo budowlane</i> • Ustawy z dnia 7 lipca 1994r <i>Prawo budowlane</i> (tekst jednolity Dz. U. Z 2013, póź 1409 z późniejszymi zmianami) • Ustawy z dnia 18 lipca 2001 <i>Prawo wodne</i> (tekst jednolity Dz. U. Z 2012 póź. 145 z późniejszymi zmianami) • Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormować nią powyższej Ustawy, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust 1 pkt 2) oraz oświadczeń właściwych jed mostek organizacyjnych (art. 34 ust. 3 pkt 3) Żaden w wyższych powołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego zamierzenia budowlanego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	komunikacja - droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD10 ul. Strumykowa o szer docelowej 7m Wg planu miejscowego ul. Polna planowana do przebudowy będzie stanowiła układ komunikacyjny oznaczony symbolem KDD5 po uprzednim wykupieniu terenu prywatnego . 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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Energia elektryczna - w oparciu o projektowane przyłącza, wg warunków technicznych uzyskanych z Zakładu Energetycznego w Legionowie ul. Piłsudskiego nr 31A; - Zaopatrzenie w wodę - w oparciu o projektowane przyłącza do wodociągu gminnego, wg warunków przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji ul. Rolnicza nr 244, Kielpin - Kanalizacja sanitarna - w oparciu o projektowane przyłącza do kanalizacji gminnej, wg warunków przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji ul. Rolnicza nr 244, Kielpin - 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”
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie może być mniejsze niż 60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie została określona
	wysokość zabudowy	do 10m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje Miejskowy 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 - 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 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, - nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego w granicach terenu ZNw, - ustala się ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego gminy – kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, - nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych, - dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń dla małej retencji
--	--

		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, - ustala się granice strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250, - dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych), - na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów, - dla nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego "ślepo") nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez dojazd działek budowlanych, = 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, - ustala się rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej, - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne), - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i
--	--	--

		słupowe, - w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW, - 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), - dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, - ustala się realizację dróg dojazdowych: 4KDD i 5KDD łączących ul. Wiślaną z ul. Fabryczną, - dopuszcza się realizację dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnym, - ustala się projektowaną lokalizację lokalnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w rejonie ul. Fabrycznej. - ustala się przedłużenie ul. Szpilmana do ul. Fabrycznej, - ustala się realizację terenu usług sportu i rekreacji przy ul. Kiepur i ul. Fabrycznej, - opuszcza się eksploatację i przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H, - docelowo dla wszystkich terenów zabudowy, zakłada się odprowadzanie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych, - ustala się przebudowę skrzyżowań dróg - ustala się realizację dróg dojazdowych (KDD4 i KDD5) w kierunku północnym od ul. Strumykowej do ul. Jeziornej,
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	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
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	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 Czosnów - 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> 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 zalewniona przez drogi dojazdowe 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.6220.1l.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 Selektywnej 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.
	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	Teren inwestycji znajduje się na obszarze gdzie występuje niskie prawdopodobieństwo powodzi - raz na 500 lat 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) Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Cały obszar (w tym teren przedmiotowej inwestycji) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych. 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 międzywału
	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	Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • 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. • Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 517/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „budowa drogi gminnej ul. Łalkowej 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.
	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 Karczewska 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 1530/2015 z dnia 07 grudnia 2016r; Znak AB.6740.1703.2016.ISZ Klauzula prawomocności 25 listopad 2016r	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	ETAP II - PINB wydał Decyzję nr 09/24 w dniu 08 stycznia 2024r Wobec nie wniesienia odwołania w/w decyzja stała się ostateczna dnia 09.01.2024r	
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	II ETAP zakończony - 21 grudzień 2023	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	I ETAP - zakończony II ETAP - zakończony III ETAP - rozpoczęcie robót budowlanych II KW 2026r (po przebudowie odcinka gazociągu będącego w kolizji z zabudową mieszkaniową) III ETAP - Planowane zakończenie IV KW 2027r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Ogółem 38 budynków, II ETAP - 9 budynków
	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	ETAP II : - inwestycja została zakończona i przyjęta do użytkowania, - sprzedaż następuje po zakończeniu budowy ETAPU II, - nabywcy nie dokonują żadnych wpłat w trakcie realizacji inwestycji, - nie prowadzi się mieszkaniowego rachunku powierniczego, - transakcja ma charakter sprzedaży gotowego budynku, a nie umowy deweloperskiej. - 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 - ETAP II zakończony
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena całkowita za Dom Mieszkalny jest określona w Umowie Sprzedaży (dalej jako Cena Całkowita) Cena Całkowita została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży stawki podatku VAT. Czynność sprzedaży jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług i nie podlega zwolnieniu od tego podatku Cena może jednak ulec zmianie w poniższym przypadku, tj.: 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).
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy : 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”); 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; 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; 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 ; 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; 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; 7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 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 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; 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: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę; 5) projektem budowlanym; 6) 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 . Nieruchomość wybudowana ze środków własnych, Deweloper nie korzystał z rachunków powierniczych.	
z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).	

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [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 i poddasza - 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.
-