

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

6 maja 2025
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Stoneczna Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0001102340 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki 10 lok. 1 05-500 Piaseczno Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 123 155 58 79 NIP, o ile został nadany	REGON: 528484590 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	507 503 810	
Adres poczty elektronicznej	biuro@slonecznapark.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.slonecznapark.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka o numerze ewidencyjnym 102, położona przy ul. Słonecznej 49D w Starej Iwicznej, gmina Lesznowola, obręb 0025 Stara Iwiczna
Numer księgi wieczystej	WA5M/00298520/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie dominuje zabudowa domów jednorodzinnych. sklep budowlany: Centrobud - sklep budowlany ul. Słoneczna 59, 05-500 Stara Iwiczna sklep elektryczny: Kwant Hurtownie Elektryczne Sp. z o. o. ul. Słoneczna 49, 05-500 Stara Iwiczna warsztat samochodowy: Pit Stop Auto Serwis ul. Słoneczna 39, 05-500 Stara Iwiczna producent komponentów oraz systemów wentylacji i klimatyzacji budynków: TROX BSH Technik Polska Sp. z o.o. ul. Kolejowa 13, 05-500 Stara Iwiczna Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie uchwalono planu ogólnego gminy. W dniu 26 czerwca 2024 r. Rada Gminy Lesznowola podjęła uchwałę Nr 23/III/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lesznowola. Plan Ogólny jest nowym dokumentem zastępującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który powinien zostać opracowany do 31 grudnia 2025 r. W odróżnieniu od studium będzie on aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim w dacie sporządzenia prospektu informacyjnego obowiązuje uchwała nr 64/VI/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (dziennik urzędowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

		Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r., poz. 11190. Prospekt przedstawia poniżej ustalenia tego planu miejscowego. Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane zgodnie z, obowiązującą w dacie wydania pozwolenia na budowę dla realizowanej inwestycji, uchwałą Nr 367/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. południowa) (dziennik urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 października 2013 r., poz. 10184).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MNW-U 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, - zabudowa usługowa, b) przeznaczenie uzupełniające: - usługi publiczne, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne; - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 minimalna intensywność zabudowy - 0,001
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się: 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji; 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) właścicielom terenu o symbolu literowym WS, na którym znajduje się rów melioracyjny ich bieżącą konserwację. Zakazuje się: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury kolejowej, sieci i infrastruktury technicznej; 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej; 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu; 5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące
--	--	---

		wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury kolejowej, sieci i infrastruktury technicznej; 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie; 7) odprowadzania z terenów sąsiednich wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania kolejowych urządzeń odwadniających; 8) lokalizowania drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych niezgodnie z przepisami odrębnymi; 9) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) linii 110 kV. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MNW-U, MW-U i U-MNW - jak na cele mieszkaniowousługowe z zastrzeżeniem, że dla terenów o symbolach numerowych i literowych 10-UMNW i 1MNW-U zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, ustala się szczególne zasady ochrony akustycznej poprzez zastosowanie środków minimalizujących w budynkach oraz zagospodarowaniu terenów działek budowlanych w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	uchwała nr 961/LXXIII/2024 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna 1 U/MN Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa, - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, Przeznaczenie uzupełniające: - garaże i budynki gospodarcze, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki wodne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 minimalna intensywność zabudowy - 0,001
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0.5
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (uchwała nr

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		961/LXXIII/2024) Uchwała: MPZP Nr: 961/LXXIII/2024 Data uchwalenia: 2024-02-22 Legenda: link Przeznaczenie: 2KDG - teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (uchwała nr 961/LXXIII/2024) Uchwała: MPZP Nr: 961/LXXIII/2024 Data uchwalenia: 2024-02-22 Legenda: link Przeznaczenie: 1KDL - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej MPZP Nazwa: Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Łoziska w gminie Lesznów Uchwała: MPZP Nr: 739/LV/2002 Data uchwalenia: 2002-05-08 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 212, poz. 5318 z dnia 10.08.2002r. Legenda: link Przeznaczenie: 7 KDG-L - teren drogi lokalnej (gminnej) P7 UPST - teren drobnej wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług, w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa MPZP Nazwa: Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Łoziska w gminie Lesznów Uchwała: MPZP Nr: 739/LV/2002 Data uchwalenia: 2002-05-08 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 212, poz. 5318 z dnia 10.08.2002r. Legenda: link Przeznaczenie: P9 KK - teren komunikacji kolejowej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna Uchwała: MPZP Nr: 648/LII/2022 Data uchwalenia: 2022-07-21 Legenda: link Przeznaczenie:
--	--	--

		4KK - teren komunikacji kolejowej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna Uchwała: MPZP Nr: 722/LIX/2022 Data uchwalenia: 2022-12-22 Legenda: link Przeznaczenie: CC - teren cmentarza czynnego - granica strefy sanitarnej - 150m - granica strefy sanitarnej cmentarza - 50m - granica strefy ochrony konserwatorskiej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna) Uchwała: MPZP Nr: 368/XXIX/2013 Data uchwalenia: 2013-06-27 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10185 z dnia 15.10.2013 r. Legenda: link Dokument zmieniający: MPZP Nr: 2013/XXXIX/368/rozstrzygnięcie Przeznaczenie: TZ - teren zamknięty MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna Uchwała: MPZP Nr: 648/LII/2022 Data uchwalenia: 2022-07-21 Legenda: link Przeznaczenie: 3KK - teren komunikacji kolejowej Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznów, Kolonia Lesznów, Janczewice, Podolszyn, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów w gminie Lesznów. Uchwała: MPZP Nr: 650/XLVII/2001 Data uchwalenia: 2001-09-21 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215, poz. 3732 z dnia 11.10.2001r. Legenda: link Przeznaczenie: 2KDK-G - droga główna (krajowa) MPZP
--	--	---

		Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łoziska Uchwała: MPZP Nr: 792/LXII/2023 Data uchwalenia: 2023-03-23 Legenda: link Przeznaczenie: KDD - teren drogi dojazdowej - strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych MPZP Nazwa: Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Łoziska w gminie Lesznów Uchwała: MPZP Nr: 739/LV/2002 Data uchwalenia: 2002-05-08 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 212, poz. 5318 z dnia 10.08.2002r. Legenda: link Przeznaczenie: P39 NO - teren oczyszczalni ścieków MPZP Nazwa: Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Łoziska w gminie Lesznów Uchwała: MPZP Nr: 739/LV/2002 Data uchwalenia: 2002-05-08 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 212, poz. 5318 z dnia 10.08.2002r. Legenda: link Przeznaczenie: 7 KDG-L - teren drogi lokalnej (gminnej) MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna Uchwała: MPZP Nr: 103/IX/2019 Data uchwalenia: 2019-05-14 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7473 z dnia 14.06.2019 r. Legenda: link Przeznaczenie: KDG - teren komunikacji - droga klasy głównej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna Uchwała: MPZP Nr: 164/XV/2019 Data uchwalenia: 2019-10-21 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13713 z dnia 29.11.2019 r.
--	--	---

		Legenda: link Przeznaczenie: 1KDG - teren komunikacji - droga klasy głównej MPZP Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. południowa) Uchwała: MPZP Nr: 367/XXIX/2013 Data uchwalenia: 2013-06-27 Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10184 z dnia 15.10.2013 r. Legenda: link Dokument zmieniający: MPZP Nr: 2013/XXIX/367/rozstrzygnięcie Dokument zmieniający: MPZP Nr: 85/IX/2015 Przeznaczenie: 1W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od działki położonej w Starej Iwicznej o nr ew. 102 w ciągu ostatnich 5 lat (2020-2024) zostały wydane 4 decyzje o warunkach zabudowy, w tym 3 decyzje w miejscowości Stara Iwiczna dotyczyły budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w 2020 r. - 2 decyzje, w 2021 r. - 1 decyzja oraz 1 decyzję miejscowości Nowa Iwiczna w 2023 r. przebudowa budynku mieszkalno-usługowego).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od granic działki nr ew. 102 w miejscowości Stara Iwiczna w ostatnich 10 latach zostały wydane następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja Nr 68/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i budowie drogi powiatowej Nr 2850 W na terenie gminy Lesznów i Piaseczno, • Decyzja Nr 92/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego z częścią socjalno - biurową wraz z układem drogowym i niezbędną infrastrukturą techniczną, Kolonia Lesznów, ul. Cukiernicza- dz. nr ew. 23, obręb 007, gm. Lesznów, pow. Piaseczyński, • Decyzja Nr 85/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo - usługowej wraz z zapleciami socjalno -

		biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 222, 224, 225, 227 obr. 0025 j. ewid. 141803_2 oraz dz. nr 95/3 obr. 0021 j. ewid. 141803_02 w Nowej Iwicznej i Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ul. Mleczarską w Piasecznie. WOOS-II.4210.66.2016.LJ 2018-06-28
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: W promieniu 1 km od działki położonej w Starej Iwicznej o nr ew. 102 w ciągu ostatnich 5 lat (2020-2024) zostały wydane: 3 decyzje celu publicznego w miejscowości Stara Iwiczna (w 2021 r. – oświetlenie przejścia dla pieszych przy ul. Słonecznej; w 2022 r. - budowa sieci wodnokanalizacyjnej; w 2023 r. - budowa sieci wodociągowej).	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W odległości 1 km od ww. działki występują następujące inwestycje: - Decyzja ZRID nr 22/2019 z dn. 26.08.2019 r. - Rozbudowa ul. Fabrycznej w Łoziskach (w trakcie realizacji), - Decyzja ZRID nr 16/2019 z dn. 15.07.2019 r. - Rozbudowa drogi gminnej ul. Kieleckiej w Starej Iwicznej, Nowej Iwicznej 1 Nowej Woli (częściowo zrealizowana), - Decyzja ZRID nr 16/2022 z dn. 18.05.2022 r. - Budowa dróg gminnych w miejscowości Stara Iwiczna (w odwołaniu u Wojewody Mazowieckiego). W dniu 31 stycznia 2025 r., Wojewoda Mazowiecki wydał decyzję Nr 12/SPEC/2025, znak: WI-II.7821.22.11.2022.HP uchylającą w części i w tym zakresie orzekającą co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego Nr 16/2022 z dnia 18 maja 2022 r., znak: ARB.6740.1.42.2021.SR, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „Budowa dróg gminnych w miejscowości Stara Iwiczna”, gmina Lesznów, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie. Zgodnie z ww. decyzją Starosty Piaseczyńskiego:

		Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej: - w liniach rozgraniczających teren inwestycji: położone w liniach rozgraniczających projektowanej drogi – nieruchomości planowane do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego tj. Gminę Lesznowola (w nawiasie podano numery działek po podziale, numer pogrubiony oznacza działkę do przejęcia na rzecz Gminy Lesznowola) oznaczone wg katastru nieruchomości numerami: • jedn. ew. 141803_2 Lesznowola; obręb 0025 Stara Iwiczna; dz. ew. nr: 106/11 (106/79, 106/80; 106/81), 106/26 (106/82; 106/83), 106/30 (106/88; 106/90), 111 (111/3; 111/4), 107/1 (107/5; 107/6), 110/1 (110/7; 110/8), 110/2 (110/9; 110/10), 108/19 (108/23; 108/24), 100/1 (100/16; 100/17), 104/2 (104/5, 104/6; 104/7), 100/5 (100/20; 100/21), 100/4 (100/18; 100/19), 106/3 (106/77; 106/78), 101 (101/3; 101/4), 102 (102/3; 102/4), 106/27 (106/84; 106/85), 106/12, 106/13, 108/22, 108/21, 100/7, 106/20, 213, 103, 106/9; - położone poza liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi: nieruchomości ograniczone w korzystaniu (w nawiasie podano numery działek po podziale, numer pogrubiony oznacza działkę po podziale): • jedn. ew. 141803_2 Lesznowola; obręb 0025 Stara Iwiczna; dz. ew. nr: 102 (102/4), 63/18, 106/27 (106/85), 106/29 (106/87), 106/30 (106/90), 106/27 (106/85), 110/2 (110/10) zgodnie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez geodetę Piotra Bambita na mapie z dnia 26 sierpnia 2021 r., której kopia stanowi załącznik do prospektu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1580/2024 z dnia 26 września 2024 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, która stała się ostateczna w dniu 1 października 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 26 listopada 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	cztery
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,96 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. ścianki działowe nadające się do demontażu), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
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)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z otwartego rachunku powierniczego po zrealizowaniu po zrealizowaniu określonych etapów robót, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1. – data realizacji do 30 listopada 2024 – 23% OPIS: Zakup działki, rozbiórka starych budynków, równanie terenu, tyczenie budynków. ETAP 2. – data realizacji do 28 lutego 2025 – 13% OPIS: przygotowanie dokumentacji, rozpoczęcie robót ziemnych – wykopy pod ławy fundamentowe, murowanie ścian fundamentowych, przygotowanie przepustów wodno-kanalizacyjnych, izolacja pionowa fundamentów, izolacja termiczna fundamentów. ETAP 3. – data realizacji do 30 kwietnia 2025 – 13% OPIS: murowanie ścian konstrukcyjnych parteru, zbrojenie i wylanie betonu stropu nad piętrem, murowanie ścian konstrukcyjnych ścian piętra, zbrojenie oraz wylanie betonu wieńca pierwszego piętra, murowanie ścian szczytowych. ETAP 4. – data realizacji do 30 czerwca 2025 – 10% OPIS: murowanie ścianek działowych i kominów, wykonanie konstrukcji stropu nad piętrem, wykonanie konstrukcji dachu, ułożenie blachy dachowej, instalacja osprzętu oraz dodatkowe prace dekarские. ETAP 5. – data realizacji do 30 lipca 2025 – 12% OPIS: Montaż stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych. ETAP 6. – data realizacji do 30 sierpnia 2025 – 18 % OPIS: Wykonanie instalacji elektrycznej wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wykonanie tynków maszynowych oraz posadzek. ETAP 7. – data realizacji do 30 grudnia 2025 – 11% OPIS: Wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych, ocieplenie strychów, montaż płyt gipsowo-kartonowych, wykonanie utwardzeń z kostki brukowej, montaż ogrodzenia, sprzątanie i równanie terenu, drobne prace instalacyjne i poprawki.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany przepisów prawa, w szczególności zmiany podatku VAT lub zmiany bądź nałożenia innych podatków lub opłat. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana określona w umowie, wówczas cena lokalu ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki za m2 powierzchni użytkowej określonej w umowie oraz faktycznej powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Dz. U. z

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	2021 r., poz. 1177; dalej zwana „Ustawą”; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa pkt 1–5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank S.A.** [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,
- **mBank S.A.** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: **mBank S.A.**

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	959 000 zł (dziewięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych, zero groszy).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	90,74 metrów kwadratowych	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10.568,65 zł (dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt osiem zł 65 gr. zł)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 czerwca 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	mieszana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brama wjazdowa i furtka Stalowe, systemowe, kolor RAL7916, Instalacja domofonowa Montowana przed wejściem, przy furtce Oświetlenie Montowane przed wejściem, przy furtce Instalacja elektryczna Rozdzielnia części wspólnych montowana przy szafkach elektrycznych lokali, w linii ogrodzenia Inne Zasilanie urządzeń instalacji WOD-KAN
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
4. Kopia mapy z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez geodetę Piotra Bambita dnia 26 sierpnia 2021 r. zatwierdzonego w decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2022 (nr rej. ARB.6740.1.42.2021.SR) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg gminnych w miejscowości Stara Iwiczna.

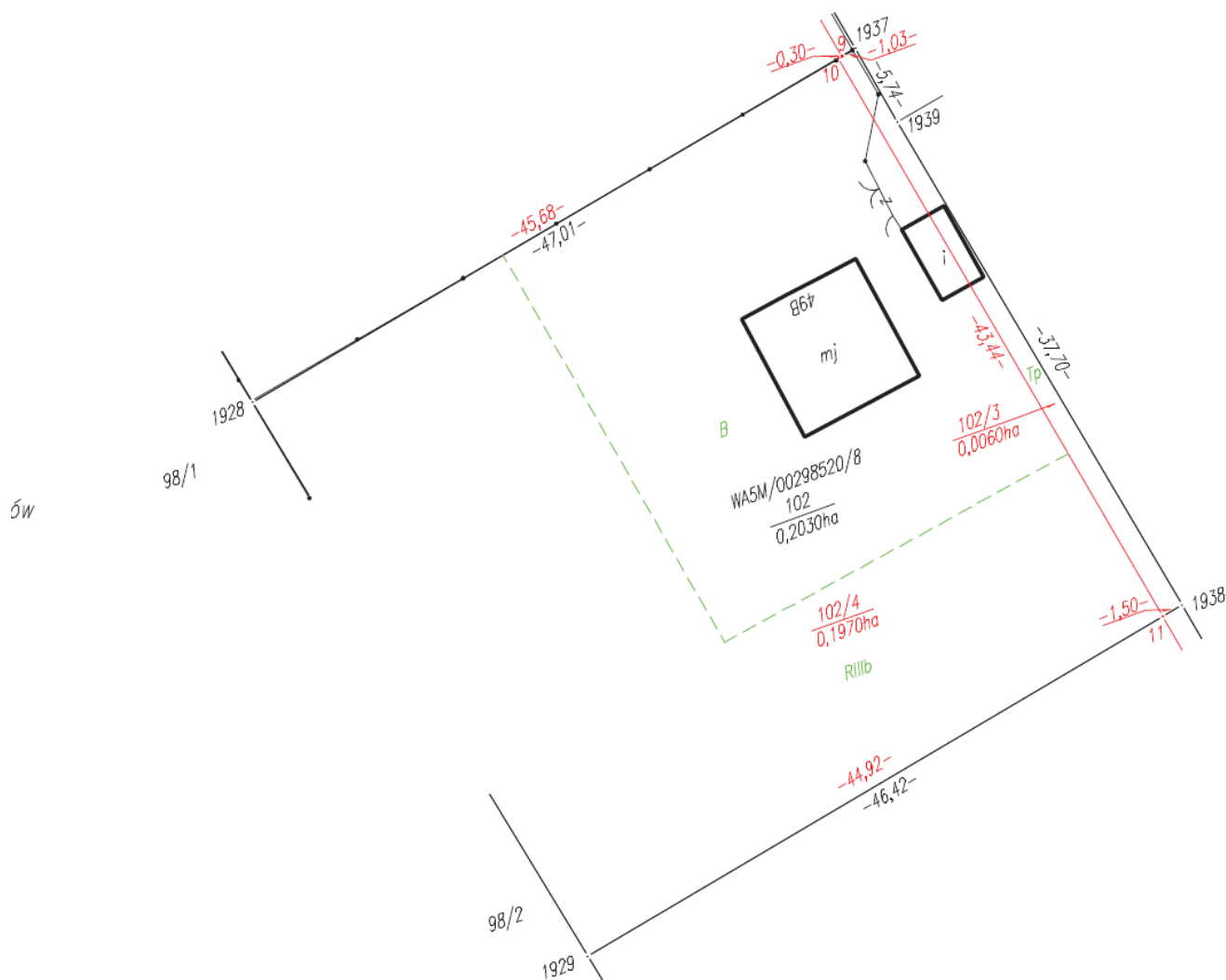
Załącznik do Prospektu Informacyjnego

Kopia mapy z projektem podziału nieruchomości - wyrys

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Nr jedn. rej.	Nomenklatura prawna	STAN DOTYCHCZASOWY					STAN NOWY				
		ID działki ewid.	Pole pow. działki ew. [ha]	Rodzaj użytku i klasa			Numer działki ewid.	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa		
				OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK
				R	R	IIIb	0,1191	102/3	0,0060	TP	
				B			0,0839	102/4	0,1970	R	R
									B		IIIb
G89	WA5M/00298520/8	141803_2.0025.102	0,2030			Razem	0,2030	Razem	0,2030		
											0,2030

słownie: dwa tysiące trzydzieści metrów kwadratowych



woj. mazowieckie powiat piaseczyński gmina Lesznowola id. jednostki ewidencyjnej 141803_2 id. obrębu 141803_2.0025	skala 1:500
obr. Stara Iwiczna ul. Słoneczna, Kolejowa	

Mapa
z projektem podziału
nieruchomości wg wykazu
w trybie ustawy z 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania
i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

Mapę niniejszą na podstawie operatu ewidencji gruntów obr. 0025
Stara Iwiczna, operatorów jednostkowych oraz mapy zasadniczej wykonał:



BAMBIT GEODEZJA S.C.
ul. Żukrezy Harwiku 5, 05-092 Lutoszów
tel. 692-404-979
tel. 692-438-508
e-mail: bambit@vp.pl
www.bambitgeodezja.pl
NIP 118 210 60 80 REGON 36010401

GEODETA UPRAWNIONY
Piotr Bambit
pozwolenie EGZIK Nr 5513

geodeta uprawniony Piotr Bambit
dn.26.08.2021r.

nr upr. 5513
GEK.6640.2016.2021