

Prospekt informacyjny – stan na dzień: **10.04.2025 roku**

Data sporządzenia prospektu: **10.04.2025 roku**

PROSPEKT INFORMACYJNY (WZÓR)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PANZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000913589	
Adres	ul. INDIRY GANDHI nr 11 02-776 WARSZAWA, POWIAT: WARSZAWA WOJ. MAZOWIECKIE	
Numer NIP REGON	NIP: 5272966400	REGON: 389604239
Numer telefonu	+48 502 426 805	
Adres poczty elektronicznej	biuro@okulickiego5a.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY – BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	NIE DOTYCZY – BRAK	

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	JABŁONNA (powiat legionowski); ul. OKULICKIEGO 5A
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 ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	05-119, LEGIONOWO UL. GRUDZIE nr 37 OBRĘB: 0015 LEGIONOWO DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR: 16 (docelowo – po podziale: DZIAŁKI EWIDENCYJNE nr 16/1, 16/2, 16/3 16/4) POWIERZCHNIA ŁĄCZNA = 1.364 m²
Numer księgi wieczystej	DZIAŁKA EWIDENCYJNA STANOWIĄCA PRZEDMIOT INWESTYCJI OBJĘTA JEST KSIĘGĄ WIECZYSTĄ O NUMERZE: WA1L/00078039/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W

¹⁾

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

	LEGIONOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – BRAK NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPKETU – DOCELOWO ZABEZPIECZENIE KREDYTU DEWELOPERSKIEGO NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W BANKU FINANSUJĄCYM
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⁾	ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY W PROMIENIU 1 KM: NA TERENIE OBEJMUJĄCYM OBSZAR DO 1 KM OD GRANICY DZIAŁEK NIE ZNALEZIONO PARKÓW NARODOWYCH, KRAJOBRAZOWYCH ANI OBSZARÓW „NATURA 2000” BRAK POMNIKÓW PRZYRODY W PROMIENIU 300 METRÓW BRAK OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH W PROMIENIU 300 METRÓW OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W PROMIENIU 300 M – BRAK OBIEKTÓW BRAK INNYCH STREF OCHRONNYCH – NP. CMENTARZY W PROMIENIU 300 M BRAK TURBIN WIATROWYCH W PROMIENIU 1 KM BRAK STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ W PROMIENIU 1 KM BRAK ISTOTNYCH DRÓG PLANOWANYCH LUB W BUDOWIE

²⁾

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

³⁾

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	W PROMIENIU 1 KM NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE W PROMIENIU 200 M: G1 LINIA NN - 0 m G2 LINIA NN - 10 m G3 LINIA NN - 49 m G4 LINIA NN - 49 m G5 LINIA NN 63 m G6 LINIA NN - 65 m G7 LINIA NN - 65 m G8 LINIA NN - 66 m G9 LINIA NN - 111 m G10 LINIA NN - 111 m G11 LINIA NN - 116 m G12 LINIA NN - 118 m G13 LINIA NN - 133 m G14 LINIA NN - 144 m G15 LINIA NN - 165 m G16 LINIA NN - 177 m G17 LINIA WN - 186 m G18 LINIA NN - 198 m G19 LINIA NN - 198 m S1 SŁUP EN - 189 m T1 TRANSFORMATOR - 65 m DOSTĘP DO ŚWIATŁOWODU – BRAK AKTYWNYCH PODŁĄCZEŃ DO ŚWIATŁOWODU W PROMIENIU 200 METRÓW OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ – BRAK ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO W ODLEGŁOŚCI DO 500 METRÓW OD TERENU INWESTYCJI OSUWISKA – BRAK OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI MIEJSCA I OBIEKTY
--	---

	POTENCJALNIE UCIAŹLIWE: U1 TRANSFORMATOR - 65 m U2 LINIA WN - 186 m U3 SŁUP EN - 189 m U4 TRANSFORMATOR - 216 m U5 SŁUP EN - 241 m U6 SŁUP EN - 281 m U7 KOMIN PRZEMYSŁOWY - 323 m U8 TRANSFORMATOR - 377 m U9 SŁUP EN - 441 m U10 SŁUP EN - 477 m WYROBY ZAWIERAJĄCE AZBEST: 1_10 m - WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT - OSOBA FIZYCZNA 2_118 M - WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT - OSOBA FIZYCZNA 3_58 M – WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA 4_46 M – WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA 5_104 M – WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA 6_116 M - WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA 7_169 M - WYMAGANA PONOWNNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA
--	---

	8_127 M – WYMAGANE PILNE USUNIĘCIE LUB ZABEZPIECZENIE – OSOBA FIZYCZNA 9_151 M – WYMAGANA PONOWNA OCENA W TERMINIE DO 1 ROKU – OSOBA FIZYCZNA 10_108 M - WYMAGANA PONOWNA OCENA W TERMINIE DO 5 LAT – OSOBA FIZYCZNA <u>SZCZEGÓŁOWY WYKAZ INWESTYCJI REALIZOWANYCH W OTOCZENIU NIERUCHOMOŚCI ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 4 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.</u>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	NIE DOTYCZY MPZP – UCHWAŁA NR XLI/492/2001 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGIONOWA <u>OBOWIAZUJĄCY MPZP ORAZ ZMIANY ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO</u> NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	

	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE ZNAJDUJE SIĘ W KWARTALE MPZP OZNACZONYM JAKO: ●D4 MN1 –ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ●23 KUL – CIĄG KOMUNIKACYJNY, DROGA LOKALNA, ULICA GRUDZIE
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: - NIE WIĘCEJ NIŻ - 10 m; - MAX. = 2,5 KONDYGNACJI
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK INFORMACJI W MPZP – Z INNYCH PZEPISÓW PRAWA WYNIKA KONIECZNOŚĆ ZAPEWNIENIA MINIMUM 1 (JEDNEGO) MIEJSCA PARKINGOWEGO NA LOKAL/DOM MIESZKALNY.

4)

- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	USTALA SIĘ SZEROKOŚĆ STREF MOŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH : 1) OD TRASY PODSTAWOWEGO UKŁADU MIEJSKIEGO – UL. WARSZAWSKIEJ I UL. ŻEGRZYŃSKIEJ MIERZONE W OBIE STRONY OD OSI ULICY : 80 METRÓW 2)OD TRAS KOLEJOWYCH MIERZONE OD LINII TORÓW: -120 METRÓW DLA LINII RELACJI WARSZAWA – NASIELSK -60 METRÓW DLA ODGAŁĘZIENIA NA WIELISZEW 2. NA TERENACH POŁOŻONYCH W ZASIĘGU STREF, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1USTALA SIĘ : -OBOWIĄZEK INFORMOWANIA W WYDAWANYCH DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZA-GOSPODAROWANIA TERENU O UCIAŻLIWOŚCI HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO -LOKALIZACJE BUDYNKÓW Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA STAŁY POBYT LUDZI W ODPOWIEDNIEJ ODLEGŁOŚCI OD KRAWĘDZI JEZDNI I TORÓW LUB WYPOSAŻENIE BUDYNKÓW W ZABEZPIECZENIA AKUSTYCZNE GWARANTUJĄCE NIE PRZEKROCZENIE DOPUSZCZALNEGO POZIOMU HAŁASU -LOKALIZACJE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. WARSZAWSKIEJ I ŻEGRZYŃSKIEJ W ODLEGŁOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 25 M OD JEZDNI USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY REALIZACJI OGRODZEŃ: 1.OGRODZENIE POWINNO BYĆ SYTUOWANE W LINII ROZGRANICZAJĄCEJ, Z TYM ŻE DOPUSZCZA SIĘ JEGO MIEJSCOWE WYCOFANIE W GŁĄB DZIAŁKI, 2. OGRODZENIE ZEWNĘTRZNE POWINNO SPEŁNIAĆ NASTĘPUJĄCE WARUNKI: - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ OGRODZENIA NIE MOŻE PRZEKRACZAĆ 2 METRÓW OD
--	--	--

		POZIOMU TERENU, -OGRODZENIE PEŁNE (NIE AŻUROWE) NIE MOŻE BYĆ WYŻSZE NIŻ 0,6 METRA OD POZIOMU TERENU, 3. NIE DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJI OGRODZEŃ WEWNĘTRZNYCH MIĘDZY POSZCZEGÓLNYMI DZIAŁKAMI STANOWIĄCYMI ODRĘBNE NIERUCHOMOŚCI JEDYNNIE W TAKICH SYTUACJACH NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, GDZIE DZIAŁKI TE TWORZĄ OBECNIE WSPÓLNĄ PRZESTRZEŃ OSIEDLOWĄ LUB WEWNĄTRZ BLOKOWĄ. USTALA SIĘ GENERALNE ZASADY ROZMIESZCZANIA REKLAM I ZNAKÓW INFORMACYJNO – PLASTYCZNYCH: 1.DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZANIE REKLAM I ZNAKÓW INFORMACYJNO – PLASTYCZNYCH, PRZY ZACHOWANIU WARUNKÓW OKREŚLONYCH W PRZEPISACH SZCZEGÓLNYCH (PRAWO BUDOWLANE, PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA RUCHU DROGOWEGO ITP.) W FORMIE: - SŁUPÓW REKLAMOWYCH O WYSOKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3 METRY I ŚREDNICY NIE WIĘKSZEJ NIŻ 1,2 METRA, - TABLIC REKLAMOWYCH NA WOLNOSTOJĄCYCH NOŚNIKACH, PRZY CZYM MAKSYMALNA: WYSOKOŚĆ NOŚNIKA WRAZ Z TABLICĄ NIE MOŻE PRZEKRACZAĆ 5 METRÓW, A POWIERZCHNIA TABLICY REKLAMOWEJ NIE MOŻE PRZEKRACZAĆ 18 m². 2.NIE DOPUSZCZA SIĘ UMIESZCZANIA REKLAM : -NA BUDOWLACH I URZĄDZENIACH MIEJSKIEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W OBRĘBIE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH, -NA MOSTACH, WIADUKTACH I KŁADKACH DLA PIESZYCH, -W TZW. STREFIE CISZY, ZASTRZEŻONEJ WYŁĄCZNIE DLA ZNAKÓW MIEJSKIEGO SYSTEMU INFORMACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ; STREFĘ TĘ STANOWIĄ POWIERZCHNIE
--	--	---

		OBEJMU-JĄCE JEZDNIĘ ULIC I PLACÓW WRAZ Z PASAMI TERENU PO OBU STRONACH JEZDNI PO 5 METRÓW OD KRAWĘŻNIKA W ULICACH I PLACACH PODSTAWOWEGO UKŁADU MIEJSKIEGO, OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI KUG I KUZ, A PO 2 METRY OD KRAWĘŻNIKA W ULICACH LOKALNYCH I DOJAZDOWYCH, OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI KUL I KUD -W ODLEGŁOŚCI MNIJSZEJ NIŻ 1 METR OD KRAWĘDZI ŚCIEŻEK ROWEROWYCH, 3.UMIESZCZANIE WOLNOSTOJĄCYCH REKLAM I ZNAKÓW INFORMACYJNO – PLASTYCZNYCH NIE MOŻE POWODOWAĆ UTRUDNIEŃ W KOMUNIKACJI PIESZEJ ORAZ NIE MOŻE Z POWODU PRZESŁONIĘCIA ZAKŁÓCAĆ WIDOKÓW NA OBIEKTY ZABYTKOWE I UTRUDNIAĆ ODCZYTYWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W MPZP NIE OKREŚLA SIĘ GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH, OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, Z UWAGI NA BRAK W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TAKICH OBIEKTÓW I TERENÓW.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W STOSUNKU DO OBSZARÓW KONSERWATORSKICH STREF OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU GRAFICZNIE I NUMERACJĄ – WPROWADZA SIĘ OBOWIĄZEK : 1.UZGADNIANIA PRZEZ URZĄD MIASTA Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW (NA ETAPIE USTALANIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU) - WSZELKICH DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH ZE ZMIANAMI W UŻYTKOWANIU TERENU I PLANOWANYMI INWESTYCJAMI (KUBATUROWYMI, DROGOWYMI, LINIOWYMI - ZWIĄZANYMI Z ROBOTAMI ZIEMNYMI ORAZ ZWIĄZANYMI Z EKSPLOATACJĄ KRUSZYWA).

		2.W GRANICACH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - UZGODNIONE INWESTYCJE MOGĄ BYĆ DOPUSZCZONE DO REALIZACJI - PO PRZEPROWADZENIU RATOWNICZYCH BADAŃ WYKOPALISKOWYCH – WYPRZEDZAJĄCYCH ZAMIERZONE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE. 3.W GRANICACH KONSERWATORSKIEJ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH – WSZELKIE ROBOTY ZIEMNE (W TYM RÓWNIEŻ PRACE NIWELACYJNE), ZWIĄZANE Z PLANOWANYMI INWESTYCJAMI MUSZĄ BYĆ PROWADZONE POD STAŁYM NADZOREM ARCHEOLOGICZNYM. 4.PRZY PLANOWANIU DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH NALEŻY UWZGLĘDNIĆ SEZONOWY CHARAKTER PRAC ARCHEOLOGICZNYCH, KTÓRE MOGĄ BYĆ PROWADZONE WYŁĄCZNIE OD MAJA DO WRZEŚNIA. 5.W UZGODNIENIACH Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW NALEŻY POWOŁYWAĆ SIĘ NA NUMER EWIDENCYJNY STANOWISKA LUB STREFY KONSERWATORSKIEJ
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK SZCZEGÓŁOWEJ INFORMACJ W MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ZGODNIE Z § 28 MPZP: 1.PLAN WYZNACZA LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW PRZEWIDZIANYCH POD KOMUNIKACJĘ ORAZ OKREŚLA KLASYFIKACJĘ FUNKCJONALNĄ UKŁADU DROGOWEGO I ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ POSZCZEGÓLNYCH REJONÓW MIASTA, ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU. 2.PLAN WYZNACZA SZEROKOŚCI ULIC W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ZWYMIAROWANE NA RYSUNKU PLANU. 3.PRZYJMUJE SIĘ, ŻE NASTĘPUJĄCE ULICE PODSTAWOWEGO MIEJSKIEGO UKŁADU DROGOWO-ULICZNEGO

		PEŁNIĄ FUNKCJĘ PONADLOKALNE W STOSUNKU DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM: CIĄG ULIC WARSZAWSKA – ZĘGRZYŃSKA O FUNKCJI ULICY GŁÓWNEJ, OZNACZONY NA PLANIE SYMBOLEM 1KUG, (PRZEBIEGA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 61 WARSZAWA-JABŁONNA-LEGIONOWO-SEROCK-AUGUSTÓW), UL. STRUŻAŃSKA O FUNKCJI ULICY ZBIORCZEJ, OZNACZONA NA PLANIE SYMBOLEM 2KUZ (PRZEBIEGA W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 632 LEGIONOWO-REMBELSZCZYŻNA-MARKI). 4.PLAN OKREŚLA POWIĄZANIA OBSZARU OPRACOWANIA Z ZEWNĘTRZNYM UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM WYMIENIONYM W PKT. 2. POPRZECZ SKRZYŻOWANIA WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU. 5.PLAN USTALA OBSŁUGĘ ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU 1KUG OD JEZDNI SERWISOWYCH PROWADZONYCH W KORYTARZU DROGI LUB OD UKŁADU LOKALNEGO. 6.PLAN ZAKŁADA BEZKOLIZYJNE PRZECIĘCIE LINII KOLEJOWEJ W CIĄGU ULIC: WARSZAWSKIEJ 1KUG, KRAKOWSKIEJ 4KUZ, 3-GO MAJA 43KUL. 7.PLAN USTALA PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ OBSŁUGUJĄCEJ TEREN OBJĘTY PLANEM: ULICE ZBIORCZE OZNACZONE SYMBOLEM KUZ: SOBIESKIEGO 3KUZ, KRAKOWSKA 4KUZ, JAGIELLOŃSKA 5KUZ, PIŁSUDSKIEGO 6KUZ, KOŚCIUSZKI 7AKUZ, 7BKUZ, HANDŁOWA 8KUZ, PARKOWA 9AKUZ, AL. RÓŻ 11KUZ, AL. LEGIONÓW 12KUZ, CIĄG ULIC MIRECKIEGO-JANA PAWŁA I 13KUZ, CYNKOWA 14KUZ, SUWAŁNA 15KUZ, PARTYZANTÓW 16KUZ, PIASKOWA 17KUZ, POLNA 18KUZ, KOLEJOWA 10A KUZ ULICE LOKALNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM KUL.
--	--	--

		8. ULICE ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARACH POMIĘDZY ULICAMI CO NAJMNIEJ LOKALNYMI (NP. DOJAZDY, DROGI WEWNĘTRZNE) ZNAJDUJĄ SIĘ W GESTII MIASTA. 9. NA SKRZYŻOWANIACH ULIC KLASY L LUB D Z ULICAMI KLASY L LUB D, A TAKŻE NA SKRZYŻOWANIACH ULIC KLASY Z Z ULICAMI KLASY L LUB D POWINNY BYĆ STOSOWANE NAROŻNE ŚCIECIA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH NIE MNIEJSZE NIŻ 5 M X 5M. 10. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ROWEROWEJ PLAN USTALA: - PROWADZENIE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC, - PROWADZENIE WYDZIELONYCH ŚCIEŻEK ROWEROWYCH NIE ZWIĄZANYCH Z UKŁADEM DROGOWYM W NASTĘPUJĄCYCH REJONACH: • PO POŁUDNIOWEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ NA ODCINKU OD UL. KRAKOWSKIEJ DO UL. KRASIŃSKIEGO, • PO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ NA ODCINKU OD REJONU UL. PIASKOWEJ DO PÓŁNOCNEJ GRANICY MIASTA, • PO POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ NA ODCINKU OD REJONU UL. KWIATOWEJ DO WSCHODNIEJ GRANICY MIASTA, • WZDŁUŻ ZACHODNIEJ GRANICY LASU NA ODCINKU OD UL. WIEJSKIEJ DO TERENÓW PKP. - PROWADZENIE NADWIŚLAŃSKIEGO TRAKTU ROWEROWEGO ŁĄCZĄCEGO JABŁONNĘ- LEGIONOWO-ZEGRZE (NA TERENIE LEGIONOWA PROWADZONY W CIĄGU UL. KWIATOWEJ, UL. POLNEJ, DROGI TECHNOLOGICZNEJ W PASIE WODOCIĄGU PÓŁNOCNEGO). 11. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ PLAN USTALA OBSŁUGĘ OBSZARU POPRZECZ KOMUNIKACJĘ: KOLEJOWĄ (ST. LEGIONOWO, P.O. LEGIONOWO-PRZYSTANEK, P.O.
--	--	--

		ŁAJSKI), AUTOBUSOWĄ. 12. PLAN USTALA NASTĘPUJĄCE WSKAŹNIKI PARKINGOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM: DLA FUNKCJI USŁUGOWYCH, BIUROWYCH I HANDLOWYCH ITP. – 25÷35 MIEJSC PARKINGOWYCH NA KAŻDE 1000 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW, DLA FUNKCJI MIESZKANIOWYCH – 1,5 MIEJSCA PARKINGOWE NA 1 MIESZKANIE DLA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH PROJEKTOWANYCH ORAZ MIN. 2 MIEJSCA PARKINGOWE NA DOMEK LUB SEGMENT DLA BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH. INWESTORZY MAJĄ OBOWIĄZEK ZAPEWNIENIA REALIZACJI ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE WŁASNEJ DZIAŁKI. 13. PLAN DOPUSZCZA REALIZACJĘ OGÓLNODOSTĘPNYCH ZATOK PARKINGOWYCH WZDŁUŻ ULIC OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI KUL, KTÓRYCH SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH JEST WIĘKSZA LUB RÓWNA 13 M (ZATOKI RÓWNOLEGŁE) I 15 M (ZATOKI RÓWNOLEGŁE LUB PROSTOPADŁE), JEŚLI BĘDĄ SPEŁNIONE WARUNKI ZAWARTE W PRZEPISACH SZCZEGÓŁOWYCH. 14. W PLANIE WYZNACZA SIĘ LOKALIZACJE PARKINGÓW I GARAŻY – OZNACZONE NA PLANIE SYMBOLEM KS, LUB REJONY (JEDNOSTKI TERENOWE), DLA KTÓRYCH W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH WSKAZUJE SIĘ KONIECZNOŚĆ REALIZACJI PARKINGÓW . 15. INWESTYCJE DROGOWE REALIZOWANE W OBSZARACH STREF I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU UWARUNKOWANE SĄ USTALENIAMI Z ZAKRESU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAWARTYMI W § 15. 16. NA TERENACH W OBRĘBIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH:
--	--	--

		1)ZABEZPIECZA SIĘ PASY TERENU DLA URZĄDZEŃ I PRZEWODÓW PODZIEMNYCH MIEJSKIEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 2)DOPUSZCZA SIĘ SYTUOWANIE URZĄDZEŃ DROGOWYCH I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM I OBSŁUGĄ RUCHU, POD WARUNKIEM SPEŁNIENIA WYMAGAŃ OKREŚLONYCH W PRZEPISACH SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH DRÓG PUBLICZNYCH, 3)ZAKAZUJE SIĘ REALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, NIE WYMENIONYCH W PKT.1 I 2, Z WYJĄTKIEM KIOSKÓW Z PRASĄ, PAPIEROSAMI I ARTYKUŁAMI DROBNYMI (TYPU KIOSKI „RUCHU”) ORAZ KWIATAMI, REALIZOWANYCH WYŁĄCZNIE JAKO OBIEKTY STAŁE, TRWAŁE ZWIĄZANE Z PODŁOŻEM, O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 15 M2, 4)NIE DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJI ŻADNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH CZASOWYCH, Z WYJĄTKIEM TOWARZYSZĄCYCH BUDOWIE, LOKALIZOWANYCH NA CZAS NIE DŁUŻSZY NIŻ OKRES BUDOWY, 5)ZASADY ROZMIESZCZANIA REKLAM I ZNAKÓW INFORMACYJNO – PLASTYCZNYCH OKREŚLAJĄ USTALENIA ZAWARTE W § 22. 17.DLA DROGI LOKALNEJ NR 77 KUL ZAPROJEKTOWANEJ WZDŁUŻ PASA WODOCIĄGU PÓŁNOCNEGO: -PRZEWIDUJE SIĘ PAS TERENU SZEROKOŚCI 7 M DLA REALIZACJI JEZDNI – 5,5 M DLA POTRZEB WPROWADZENIA KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ WEWNĘTRZNEJ – W PRZYPADKU NIE UZYSKANIA ZGODY PROWADZENIA KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ PO ISTNIEJĄCEJ DRODZE TECHNOLOGICZNEJ W PASIE WODOCIĄGU. 18.PLAN USTALA REZERWĘ TERENU POD KIERUNKOWE TRASY KOMUNIKACYJNE UKŁADU TRANSPORTOWEGO AGLOMERACJI WARSZAWSKIEJ : TRASĘ MOSTOWĄ I TRASĘ OLSZYNKI GROCHOWSKIEJ, OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU LINIA PRZERYWANĄ.
--	--	--

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PLAN USTALA: 1. PODSTAWOWYMI ŹRÓDŁAMI ZASILANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POZOSTANĄ ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/15 kV : „LEGIONOWO 1”(MICHAŁÓW - ZLOKALIZOWANA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA), „LEGIONOWO 2” (BUKOWIEC), „LEGIONOWO 3” (CEGIELNIA) ZA POŚREDNICTWEM KABLOWO - NAPOWIETRZNEJ SIECI ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV. 2. NA TERENACH ZABUDOWY INTENSYWNEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, PRZEMYSŁOWEJ, BUDOWĘ LINII KABLOWYCH 15 kV I WNĘTRZOWYCH MIEJSKICH STACJI TRANSFORMATOROWYCH ORAZ KABLOWYCH SIECI NISKIEGO NAPIĘCIA. 3. NA TERENACH ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZALECA SIĘ BUDOWĘ LINII KABLOWYCH 15 kV I WNĘTRZOWYCH MIEJSKICH STACJI TRANSFORMATOROWYCH ORAZ KABLOWYCH SIECI NISKIEGO NAPIĘCIA, LECZ WSZĘDZIE TAM GDZIE Z PRZYCZYN TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH BUDOWA SIECI JAK WYŻEJ JEST NIEUZASADNIONA DOPUSZCZA SIĘ BUDOWĘ LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV, SŁUPOWYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH 15/0.4 kV, NAPOWIETRZNYCH LINII NISKIEGO NAPIĘCIA Z KABLOWYMI PRZYŁĄCZAMI DO BUDYNKÓW. 4. W ULICY JANA SOBIESKIEGO W SĄSIEDZTWIE STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV LEGIONOWO 1 (CEGIELNIA) REZERWUJE SIĘ PASY TERENU DLA LINII KABLOWYCH 15 kV O NASTĘPUJĄCYCH SZEROKOŚCIACH: ⊙ 1,2 m po obu stronach ulicy na odcinku ul. WARSZAWSKA – ul. KRASIŃSKIEGO ⊙ 1,2 m po jednej stronie ulicy na odcinku ul. KRASIŃSKIEGO – ul.
--	---	--

		PARKOWA 5.NA BAZIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGIONOWA NALEŻY OPRACOWAĆ KONCEPCJĘ PROGRAMOWĄ ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I USTALIĆ NIEZBĘDNY ZAKRES ROZBUDOWY I MODERNIZACJI SIECI. W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ PLAN USTALA : 1.POTRZEBY CIEPLNE PROJEKTOWANEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO NALEŻY ZASPAKAJAĆ Z MIEJSKIEGO SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO. 2.ZASPAKAJANIE POTRZEB CIEPLNYCH INNEGO NIŻ WYMIENIONE W PKT.1 BUDOWNICTWA, W TYM JEDNORODZINNEGO MOŻE NASTĄPIĆ: A)Z MIEJSKIEGO SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO B)Z INDYWIDUALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA OPALANYCH NA GAZ ZIEMNY LUB PALIWA PŁYNNE BEZ SIARKOWE, C)ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH 3.ZALECA SIĘ PRZEBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH KOTŁOWNI OPALANYCH PALIWEM STAŁYM NA GAZ ZIEMNY LUB PALIWA PŁYNNE BEZ SIARKOWE. 4.NA BAZIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NALEŻY OPRACOWAĆ KONCEPCJĘ PROGRAMOWĄ SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO I USTALIĆ NIEZBĘDNY ZAKRES ROZBUDOWY I MODERNIZACJI SIECI CIEPŁOWNICZEJ. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE GOSPODARKI WODNO–ŚCIEKOWEJ 1.JAKO PODSTAWOWE ŹRÓDŁO ZAOPATRZENIA MIASTA W WODĘ PLAN USTALA: A)W I ETAPIE – ISTNIEJĄCE KOMUNALNE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH CZWARTORZĘDOWYCH PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA ORAZ UJĘCIE WÓD CZWARTORZĘDOWYCH
--	--	---

		ZLOKALIZOWANE W DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ ŁAJSKI. B)W II ETAPIE PLAN ZAKŁADA STOPNIOWE PRZECHODZENIE NA ZAOPATRZENIE W WODĘ Z WODOCIĄGU PÓLNOCNEGO I REZYGNACJĘ Z UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH. PLAN ZAKŁADA, ŻE PO ROKU 2005 (DATA UMOWNA II ETAPU) CAŁE LEGIONOWO POWINNO BYĆ ZAOPATRYWANE Z WODOCIĄGU PÓLNOCNEGO (ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY DLA WARSZAWY). PLAN PRZEWIDUJE TRZY STREFY ZASILANIA W WODĘ MIASTA: -STREFA BUKOWCA, -STREFA ŁAJSK, -STREFA CENTRUM ZASIĘG DZIAŁANIA POSZCZEGÓLNYCH STREF OBEJMIJE NASTĘPUJĄCE TERENY: STREFA 1 – „BUKOWIEC” – OBSZAR ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ BUKOWCA ORAZ TERENY SPECJALNE WOJSKOWE. ŹRÓDŁEM WODY BĘDZIE WODOCIĄG PÓLNOCNY (WP). WŁĄCZENIE DO PRZEWODÓW PRZESYŁOWYCH Z WP NA 9,2 KM, NA WYSOKOŚCI UL. POLNEJ, RÓG STRUŻAŃSKIEJ. ODPOWIEDNIE CIŚNIENIE WODY ZAPEWNI ISTNIEJĄCA POMPOWŃ POLNA. STREFA 2 – CENTRUM – OBEJMUJE CENTRUM MIASTA, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ TERENY SĄSIADUJĄCEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ. ŹRÓDŁO WODY – WODOCIĄG PÓLNOCNY POPRZECZ MAGISTRALĘ TRANZYTOWĄ OD PUNKTU WŁĄCZENIA W PRZEWODY PRZESYŁOWE PRZY UL. POLNEJ DO STACJI STREFOWEJ JAGIELLOŃSKA, WYKORZYSTUJĄCEJ OBIEKTY I URZĄDZENIA ISTNIEJĄCE SUW. STREFA 3 – „ŁAJSKI” – OBEJMUJE TERENY DZIELNICY ŁAJSKI. ŹRÓDŁEM WODY BĘDZIE WODOCIĄG PÓLNOCNY. WŁĄCZENIE DO PRZEWODÓW PRZESYŁOWYCH W KM 4,2, NA WYSOKOŚCI UL. TOPOŁOWEJ. CIŚNIENIE W SIECI ZAPEWNI PROJEKTOWANA POMPOWŃ ŁAJSKI. 2.W ZAKRESIE SIECI I URZĄDZEŃ
--	--	--

		WODOCIĄGOWYCH PLAN USTALA: A)ZACHOWANIE W PLANIE ISTNIEJĄCYCH REZERW TERENU POD STACJĄ UZDATNIANIA WODY JAGIELLOŃSKA, ORAZ ŁAJSKI DLA ZLOKALIZOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ, B)ZACHOWANIE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WODOCIĄGU PRZY UL JAGIELLOŃSKIEJ (Z WYJĄTKIEM STUDNI Nr 7, 8 i 4). STUDNIE TE STANOWIĆ POWINNY SPECJALNĄ REZERWĘ WODY DLA MIASTA, NA WYPADEK AWARII PRZEWODÓW PRZESYŁOWYCH TRANSPORTUJĄCYCH WODĘ Z WODOCIĄGU PÓŁNOCNEGO. STUDNIE Nr 7, 8 i 4 PLAN PRZEWIDUJE DO LIKWIDACJI. C)UTRZYMANIE REZERWY TERENU NA ZLOKALIZOWANIE POMPOWNI SIECIOWEJ W DZIELNICY PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWEJ ŁAJSKI, D)UTRZYMANIE REZERWY TERENU NA ZLOKALIZOWANIE MAGISTRALNEJ I DRUGORZĘDNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ, W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH NOWO PROJEKTOWANYCH ULIC, 3.W ZAKRESIE KANALIZACJI PLAN USTALA: 1)SKANALIZOWANIE MIASTA W SYSTEMIE KANALIZACJI ROZDZIELCZEJ. 2)STANDARD KANALIZACJI SANITARNEJ PRZYJMUJE SIĘ NA POZIOMIE 100% DLA BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO I USŁUG I 95% DLA BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO. 3)ZACHOWUJE SIĘ W PEŁNI ISTNIEJĄCY UKŁAD SIECI I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH Z PEWNĄ PRZEBUDOWĄ I MODERNIZACJĄ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ W DOSTOSOWANIU DO DOCELOWYCH POTRZEB. 4.W ZAKRESIE KANALIZACJI SANITARNEJ PLAN USTALA: 1)MODERNIZACJĘ ISTNIEJĄCYCH POMPOWNI ŚCIEKÓW: CENTRALNEJ (PC), WOJSKOWEJ (PW), ZASTĘPCZEJ
--	--	--

		(Pz), ŁAJSKI PRZEMYSŁOWA (PŁP), ORAZ PRZEWODÓW TŁOCZNYCH Z POMPOWNI Pz i PŁP. 2)ROZBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH SIECI I POMPOWNI DO DOCELOWYCH POTRZEB: POMPOWNI CENTRALNEJ (Pc), WOJSKOWEJ (Pw), PARKOWEJ (Pp), ORAZ PEWNYCH ODCINKÓW KOLEKTORA A i B. 3)BUDOWĘ NOWYCH ELEMENTÓW SYSTEMU KANALIZACYJNEGO: -KOLEKTORA GŁÓWNEGO W UL. PIASTOWSKIEJ, KRAKOWSKIEJ i JANA III SOBIESKIEGO, -KANALU W UL. PARKOWEJ i KRASIŃSKIEGO, -POMPOWNI ZBIORCZEJ P6, ORAZ PRZEWODÓW TŁOCZNYCH DO Pc, -JEDENASTU POMPOWNI LOKALNYCH, OBSŁUGUJĄCYCH POSZCZEGÓLNE NOWOKANALIZOWANE TERENY, -SIEĆ DRUGORZĘDNĄ NA TERENACH NOWYCH. 4)PLAN REZERWUJE TERENY POD BUDOWĘ POMPOWNI ŚCIEKÓW Pg, Pk, P5 i P7. 5. W ZAKRESIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ PLAN USTALA: 1)OBJĘCIE ZASIĘGIEM MIEJSKIEJ SIECI DESZCZOWEJ TERENÓW CENTRALNEJ CZĘŚCI LEGIONOWA, DZIELNICY ŁAJSKI W DOTYCHCZASOWYM ZAKRESIE ORAZ ULICY ZEGRZYŃSKIEJ. DLA
--	--	--

		POZOSTAŁYCH TERENÓW PLAN USTALA ODWODNIENIE POWIERZCHNIOWE PO TERENIE I DO GRUNTU. 2)MODERNIZACJĘ ISTNIEJĄCEGO UKŁADU ZRZUTOWEGO KANALIZACJI DESZCZOWEJ POPRZEZ MODERNIZACJĘ ISTNIEJĄCEJ POMPOWNI WÓD DESZCZOWYCH Pd, BUDOWĘ ZBIORNIKA RETENCYJNO – PODCZYSZCZAJĄCEGO WODY DESZCZOWE (ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC HUSARSKIEJ I REJTANA), WRAZ Z POMPOWNIĄ PdH, ORAZ PRZEWODAMI TŁOCZNYMI DO PRZEWODÓW TŁOCZNYCH 2D= 400 MM, ZRZUCAJĄCYCH ŚCIEKI (PRZED BUDOWĄ TRANSPORTU DO CZAJEK) DO KANAŁU HENRYKOWSKIEGO. 3)ZACHOWUJE SIĘ ISTNIEJĄCY SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD DESZCZOWYCH DO CZASU ZREALIZOWANIA ZMODERNIZOWANEGO UKŁADU WG PUNKTU 2. 4)ROZBUDOWĘ ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ BUDOWĘ NOWEGO KOLEKTORA DESZCZOWEGO PODSTAWOWEGO ZNACZENIA W UL. KRAKOWSKIEJ I SOBIESKIEGO. 5)MODERNIZACJĘ POMPOWNI WÓD DESZCZOWYCH PdŁH ORAZ PdŁP W DZIELNICY ŁAJSKI. 6)ODWODNIENIE TRASY ZEGRZYŃSKIEJ POPRZEZ KRYTĄ SIEĆ DESZCZOWĄ LUB POPRZEZ RÓW
--	--	--

		TRAWIASTY DO KANAŁU BRÓDNOWSKIEGO Z PODCZYSZCZANIEM WÓD PRZED ZRZUTEM DO KANAŁU W PROJEKTOWANYM STAWIE RETENCYJNO – OCZYSZCZAJĄCYM. 7)PLAN REZERWUJE TERENY POD BUDOWĘ ZBIORNIKA RETENCYJNO – OSADNIKOWEGO I POMPOWNI PdH W REJONIE ULIC HUSARSKIEJ I REJTANA, ORAZ ZBIORNIKA JW. W REJONIE UL. ZEGRZYŃSKIEJ I KANAŁU BRÓDNOWSKIEGO. 8)ODWODNIENIE DRÓG OSIEDLOWYCH W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA ORAZ NA TERENACH BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANYCH NA OBRZEŻACH CENTRUM, PLAN PROPONUJE W SYSTEMIE INFILTRACJI POWIERZCHNIOWEJ NP. POPRZECZ POWIERZCHNIE TRAWIASTE, PRZESIAKALNE KRAWĘŻNIKI, BĄDŹ NAWIERZCHNIE I PARKINGI UŁOŻONE Z PŁYT LUB KOSTEK PROFILOWANYCH WYKONANYCH Z MATERIAŁÓW PRZESIAKALNYCH. 6. USTALENIA WSPÓLNE W ZAKRESIE WODNO – KANALIZACYJNYM: 1)REALIZOWANĄ ZABUDOWĘ NALEŻY PODŁĄCZYĆ DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I DO UKŁADU KANALIZACYJNEGO ISTNIEJĄCEGO LUB PROJEKTOWANEGO. 2)PROJEKTOWANA ZABUDOWA MUSI UWZGLĘDNIĆ PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ PODZIEMNEJ INFRASTRUKTURY
--	--	--

		TECHNICZNEJ. W PRZYPADKU USYTUOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW NA TRASIE WYŻEJ WYMENIONEJ SIECI ICH EWENTUALNA PRZEBUDOWA POWINNA WEJŚĆ W ZAKRES ZADANIA INWESTYCYJNEGO TEJ ZABUDOWY. W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ PLAN USTALA: 1. PODSTAWOWYMI ŹRÓDŁAMI ZASILANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POZOSTANĄ ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNE 10 WIELISZEW I JABŁONNA. 2. NA BAZIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NALEŻY OPRACOWAĆ KONCEPCJĘ PROGRAMOWĄ GAZYFIKACJI I USTALIĆ NIEZBĘDNY ZAKRES ROZBUDOWY I MODERNIZACJI SIECI GAZOWEJ. W ZAKRESIE OBSŁUGI TELEKOMUNIKACYJNEJ PLAN USTALA: 1. OBSŁUGĘ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Z CENTRALI AUTOMATYCZNEJ LEGIONOWO POPRZECZ SIEĆ ISTNIEJĄCYCH KABLI MAGISTRALNYCH, ZASILAJĄCYCH SZAFKI KABLOWE, KTÓRE BĘDĄ STANOWIŁY LOKALNE ŹRÓDŁA ZASILANIA DLA SIECI ROZDZIELCZYCH. 2. CIĄGI KABLI MAGISTRALNYCH NALEŻY LOKALIZOWAĆ W LINIACH
--	--	---

		ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC. W ZAKRESIE USUWANIA ODPADÓW STAŁYCH: 1. USTALA SIĘ ZASADĘ WYWOZU ODPADÓW STAŁYCH SPOSOBEM ZORGANIZOWANYM NA WYZNACZONE NA POTRZEBY MIASTA TERENY SKŁADOWANIA, PRZERÓBK I LUB SPALANIA ODPADÓW. 2. USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ ZAKŁADU SEGREGACJI I UTYLIZACJI ODPADÓW W DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ ŁAJSKI – JEDNOSTKA C –I NU1. 3. USTALA SIĘ WYPOSAŻENIE KAŻDEJ POSESJI W URZĄDZENIA UMOŻLIWIAJĄCE SEGREGACJĘ ODPADÓW.
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	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE ZNAJDUJE SIĘ W KWARTALE MPZP OZNACZONYM JAKO: D4 MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA 23 KUL – CIĄG KOMUNIKACYJNY, DROGA LOKALNA, ULICA GRUDZIE D2 MN4 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA D2 MN7 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA D-2 ZPL2 – TERENY ZIELENI PARKOWEJ D-2 UZ1 – USŁUGI ZDROWIA (SZPITAL)

*

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: - 2,5 KONDYGNACJI - MAX. 10 METRÓW
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ = 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK INFORMACJI W MPZP – Z INNYCH PZEPISÓW PRAWA WYNIKA KONIECZNOŚĆ ZAPEWNIENIA MINIMUM 1 (JEDNEGO) MIEJSCA PARKINGOWEGO NA LOKAL/DOM 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: NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE JEST POŁOŻONE NA TERENIE OBJĘTYM MPZP– UCHWAŁA NR XLI/492/2001 RADY MIEJSKIEJ LEGIONOWA NIEPORĘT Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2001 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA LEGIONOWO UCHWAŁA NR XLII/496/2001 RADY MIEJSKIEJ LEGIONOWA Z DNIA 7 LISTOPADA 2001 R. ZMIENIAJĄCA UCHWAŁĘ NR XLI/492/2001 RADY MIEJSKIEJ LEGIONOWA Z DNIA 10

⁵⁾

⁵⁾ 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.

		PAŹDZIERNIKA 2001 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA LEGIONOWO ----- NA ANALIZOWANYM TERENIE BRAK JEST ISTOTNYCH INWESTYCJI MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA REALIZOWANĄ INWESTYCJĘ ===== <u>WYKAZ OBOWIAZUJĄCEGO MPZP ORAZ ZMIANY, A TAKŻE+ SĄSIEDNIE MPZP ZAWIERA ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO</u>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	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
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	PRAWOMOCNE (OSTATECZNE) POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DECYZJA nr 1216/2024 Z DNIA 03.10.2024 ROKU WYDANE PRZEZ STAROSTĘ LEGIONOWSKIEGO. OSTARECZNOŚĆ DECYZJI o PnB – 07.10.2024 ROKU	

*

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO BRAK PRAWOMOCNEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW/LOKALI MIESZKALNYCH. PLANUJE SIĘ UZYSKANIE PRZEDMIOTOWEGO POZWOLENIA DO DNIA 30.09.2026 ROKU	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	PLANOWANE ZAKOŃCZENIE BUDOWY DOMÓW / LOKALI MIESZKALNYCH OBJĘTYCH PRZEDMIOTOWYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM – 31.08.2026 ROKU	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROBOTY BUDOWLANE ROZPOCZĘŁY SIĘ W DNIU - BRAK WPISU – NIE ROZPOCZĘŁY SIĘ – PLANOWANY TERMIN (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): DO 30.05.2025 ROKU PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT (WPIS DO DZIENNIKA BUDOWY): 31.08.2026 ROKU	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 (CZTERY) BUDYNKI MIESZKALNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	POWIERZCHNIA DZIAŁKI = 1.364 M², POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 1.281,90 M2 (100%) POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY: 526,89 M2 (41,10%) POWIERZCHNIA UTWARDZONA: 163,38 (12,75%) POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 591,63 M2 (46,15%) ===== LICZBA LOKALI W BUDYNKU 1: 2 LICZBA LOKALI W BUDYNKU 2: 2 LICZBA LOKALI W BUDYNKU 3: 2 LICZBA LOKALI W BUDYNKU 4: 2 ŁĄCZNA LOKALI DLA CAŁEJ INWESTYCJI: 8 LICZBA WYMAGANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA JEDNEGO LOKALU: 1 ŁĄCZNA LICZBA WYMAGANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA CAŁEJ

		INWESTYCJI: 8 ŁĄCZNA LICZBA PROJEKTOWANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA CAŁEJ INWESTYCJI: 8. PROJEKTOWANA WYSOKOŚĆ BUDYNKU – 9,38 METRÓW. RZUTY W KSZTAŁCIE NIEREGULARNEGO PROSTOKĄTA. SZCZEGÓŁOWY PLAN ROZMIESZCZENIA LOKALI W BUDYNKU WIDNIEJE W ZAŁĄCZNIKACH DO PROS- PEKTU INFORMACYJNEGO- RZUTY LOKALI ORAZ PZT. PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELO- PERSKIE JEST REALIZOWANE NA DZIAŁCE EWIDENCYJNEJ NR 16. PROJEKTOWANE BUDYNKI SKŁADA SIĘ Z DWÓCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH (PARTER + I PIĘTRO). BRAK KONDYGNACJI PODZIEM- NEJ. BUDYNKI ZAPROJEKTOWANO W STYLU NOWOCZESNYM, W NAWIĄZANIU DO WYMAGAŃ OBOWIĄZUJĄCYCH W MPZP. BRYŁA WSZYSTKICH BUDYNKU MA KSZTAŁT PROSTOPADŁOŚCIENNY. PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELO- PERSKIE JEST UZUPEŁNIONE O STOSOWNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, O KTÓREJ MOWA W POZWOLENIU NA BUDOWĘ. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ - NIERUCHOMOŚĆ POŁĄCZONA JEST OD STRONY PÓŁDNIOWO-ZACHODNIEJ Z DROGĄ PUBLICZNĄ, GMINNĄ –
--	--	---

		ULICA GRUDZIE– NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM POPRZECZ DROGĘ WEWNĘTRZNĄ
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW/LOKALI BĘDZIE MIAŁA ZASTOSOWANIE NORMA NR: PN-ISO 9836:2022-07 ZATYTUŁOWANA „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE. OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH.”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE = 26%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	KREDYT BANKOWY = 74% SPÓŁDZIELCZY BANK ROZWOJU W SZEPIETOWIE
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY – NALEŻĄCY DO DEWELOPERA RACHUNEK POWIERNICZY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY – PRAWO BANKOWE SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACANYCH PRZEZ NABYWCĘ NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. UMOWA ZOSTAŁA ZAWARTA W CELU ZAPEWNIENIA OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ	

⁶⁾

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	POWIERZAJĄCYCH, NA PODSTAWIE UMÓW WSKAZANYCH W UST. 2 – ZAWIERANYCH W FORMIE AKTÓW NOTARIALNYCH POMIĘDZY POWIERNIKIEM A POWIERZAJĄCYM, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM, ZWANEJ DALEJ „USTAWĄ”. UMOWA MA ZASTOSOWANIE DO OCHRONY WPLAT DOKONYWANYCH PRZEZ POWIERZAJĄCYCH W ZWIĄZKU Z ZAWarciEM PRZEZ POWIERNIKA Z POWIERZAJĄCYMI UMÓW DEWELOPERSKICH. BANK ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO PRZYJMOWANIA I PRZECHOWYWANIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACONYCH PRZEZ POWIERZAJĄCEGO NA OMRP ORAZ DO REALIZACJI DYSPOZYCJI POWIERNIKA WYPŁAT ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, ZDEPONOWANYCH PRZEZ POSZCZEGÓLNYCH POWIERZAJĄCYCH NA RACHUNEK POMOCNICZY PROWADZONY W BANKU LUB DO ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH POWIERZAJĄCYM W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE. POWIERNIK UPOWAŻNIA BANK DO POBIERANIA SKŁADEK NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, ZWANY DALEJ „DFG”. POWIERNIK I POWIERZAJĄCY NIE POSIADAJĄ UPRAWNIENI DO DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA OMRP, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI – SKŁADANIA DYSPOZYCJI WYPŁATY TYCH ŚRODKÓW, ZA WYJĄTKIEM SYTUACJI WSKAZANYCH WYRAŹNIE W UMOWIE. BANK PO ZAKOŃCZENIA KONTROLI Z WYNIKIEM POZYTYWNYM DOKONUJE WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZGODNIE Z DYSPOZYCJĄ WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP ZŁOŻONA W WERSJI PAPIEROWEJ LUB DYSPOZYCJĄ ZŁOŻONĄ W SYSTEMIE BANKOWOŚCI INTERNETOWEJ NA RACHUNEK POMOCNICZY POWIERNIKA. OMRP BĘDZIE PROWADZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO NINIEJSZYM
--	--

	PROSPEKTEM INFORMACYJNYM. BANK JAKO PROWADZĄCY OMRP BĘDZIE EWIDENCJONOWAŁ WPLĄTY I WYPŁĄTY ODDZIELNIE DLA KAŻDEGO NABYWCY. POWIERNIK ZOBOWIĄZUJE SIĘ DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OMRP WYŁĄCZNIE W CELU FINANSOWANIA LUB REFINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO JEST PROWADZONY OMRP. W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY O KTÓREJ MOWA W § 1 UST. 2 PKT. 2, 3 LUB 5 PRZEZ NABYWCĘ LUB DEWELOPERA, BANK WYPŁACA POWIERZAJĄCEMU PRZYPADAJĄCE MU ŚRODKI PIENIĘŻNE POZOSTAŁE NA OMRP W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI, NIEZWŁOCZNIE PO OTRZYMANIU SKUTECZNEGO OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD JEDNEJ Z TYCH UMÓW WRAZ Z POTWIERDZENIEM DORĘCZENIA OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU POWIERNIKOWI. OŚWIADCZENIE WOLI O ODSTĄPIENIU OD UMOWY JEST SKUTECZNE, JEŻELI ZAWIERA ZGODĘ NA WYKREŚLENIE Z KSIĘGI WIECZYSTYCH ROSZCZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 2 USTAWY I JEST ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI. W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY, O KTÓREJ MOWA W UST. 1 W SPOSÓB INNY NIŻ OKREŚLONY POWYŻEJ, SKŁADAJĄ ZGODNE POWIERNIK I POWIERZAJĄCY PRZEDSTAWIAJĄ ZGODNE OŚWIADCZENIA WOLI O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OMRP, A BANK NIEZWŁOCZNIE PO ICH OTRZYMANIU WYPŁACA ŚRODKI PIENIĘŻNE W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI. POSTANOWIENIA UST. 1 BANK STOSUJE ODPOWIEDNIO W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ SYNDYKA NA PODSTAWIE ART. 98 PRAWA UPADŁOŚCIOWEGO LUB PRZEZ ZARZĄDCĘ NA PODSTAWIE ART. 298 PRAWA RESTRUKTURYZACYJNEGO. PRAWO WYPOWIEDZENIA UMOWY POSIADA JEDYNIE BANK I WYŁĄCZNIE Z WAŻNYCH POWODÓW. TERMIN WYPOWIEDZENIA UMOWY WYNOŚI 60
--	---

	DNI, Z ZASTRZEŻENIEM ŻE TERMIN TEN ULEGA SKRÓCENIU, W PRZYPADKU GDY PRZED JEGO UPŁYWEM DEWELOPER ZAWRZE UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SPÓŁDZIELCZY BANK ROZWOJU W SZEPIETOWIE 18-210 SZEPIETOWO, AL. KARYDNAŁA S. WYSZYŃSKIEGO NR 3
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – ZAKUP GRUNTU, PROJEKT, PRZYGOTOWANIE BUDOWY, ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY – DO 30.06.2025 ROKU – 25% II ETAP – ROBOTY MUROWE: ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE, STROPY, KOMINY, STOLRKA ZEWNĘTRZNA (OKNA I DRZWI) – ZAAWANSOWANIE = 50%, DACH: KONSTRUKCJA + POKRYCIE – DO 30.09.2025 ROKU – 25% III ETAP – DOKOŃCZENIE STOLARKI ZEWNĘTRZNEJ, ORYNNOWANIE, ROBOTY WEWNĘTRZNE: TYNKI, WYLEWKI PODEJŚCIA, OCEIPIENIE+ELEWACJA – ZAAWANSOWANIE – 65%, INSTALACJE SANITARNE + POMPY CIEPŁA + WENTYLACJA, ROZPOCZĘCIE ROBÓT ELEKTRYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH – DO 31.01.2025 ROKU – 25% IV ETAP – DOKOŃCZENIE ELEWACJI, DOKOŃCZENIE ROBÓT ELEKTRYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH, DOKOŃCZENIE ROBÓT SANITARNYCH – DO 30.04.2026 ROKU – 15% V ETAP – INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA: NIWELACJA, UPRZĄTNIĘCIE, OGRODZENIE, NAWIERZCHNIE, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE – DO 31.10.2026 – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENA MOŻE ULEC WALORYZACJI W DWÓCH PRZYPADKACH: 1_USTALONA POMIĘDZY DEWELOPEREM I

	NABYWCAMI CENA ZA LOKAL UWZGLĘDNIĄ OBOWIĄZUJĄCĄ STAWKĘ PODATKU VAT – TYLKO W PRZYPADKU ZMIANY W/W STAWKI CENA ZA LOKAL ULEGNIE WALORYZACJI PROPORCJONALNIE DO ZMIANY STAWKI PODATKU. 2. JEŻELI PO DOKONANIU INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO RÓŻNIĆ SIĘ BĘDZIE OD POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ: – W PRZYPADKU WIĘKSZEJ POWIERZCHNI LOKALU DEWELOPER BĘDZIE UPRAWNIONY DO PROPORCJONALNEGO PODWYŻSZENIA CENY PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKŁEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZWIĘKSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 2,0% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSZKADZENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE, – W PRZYPADKU MNIEJSZEJ POWIERZCHNI LOKALU CENA ZOSTANIE PROPORCJONALNIE POMNIEJSZONA PRZY UWZGLĘDNIENIU WARTOŚCI 1m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU WSKAZANEJ W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKŁEJ RÓŻNICY POWIERZCHNI, PRZY CZYM W RAZIE ZMNIEJSZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU O 2,0% W STOSUNKU DO PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI WSKAZANEJ W UMOWIE, NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSZKADZENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TEJ UMOWIE.
WARUNKI ODSZKADZENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	ZGODNIE ZE WZOREM ZAŁĄCZONEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, TJ.: NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPI OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5: 1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35, ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36; 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO 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, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2; 3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORECZYŁ ZGODNIE Z ART. 21 LUB ART. 22 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 ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY; 5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO; 6) W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE
---	---

	WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW; 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; 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; 9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2, 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; 11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15; 12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. – PRAWO UPADŁOŚCIOWE. 2. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 1 PKT 1–5, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem	

jednorodzinny 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;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za

ostatnie dwa lata;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – dostępna po jej uzyskaniu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – wzór będzie dostępny na żądanie kupującego;
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej

udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **SBR Banku**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.