

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
07.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : Ul. Posag 7 Panien 22, 02-495 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mre.murapol.pl; www.murapol.pl; www.murapolre.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	Zrealizowane w ramach 7 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 6 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 6), zadanie inwestycyjne nr 7 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 7) przy ul. Karola Dickensa 12,14, 10 w Gliwicach
Data rozpoczęcia	Październik 2023 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 grudnia 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne nr I (budynek nr 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku przy ul. Kartuskiej
Data rozpoczęcia	Luty 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 czerwca 2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego w Bydgoszczy przy ul. Dworcowej
Data rozpoczęcia	Sierpień 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 września 2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Bodycha, Piastów; kod pocztowy: 05-820 Działki: 274/15, 274/19, nr obrębu: 06 Na w/w działkach zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą techniczną (instalacją gazową oraz zbiornikiem retencyjnym jako element instalacji kanalizacji opadowej na zewnątrz budynku) i komunikacyjną (drogą wewnętrzną, chodnikami). Zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg

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

	wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Numer księgi wieczystej	WA1P/00117016/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 825 000 000,00 ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI: BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA (REGON: 000010205, KRS: 0000014843) WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCÓW WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI, UMOWY KREDYTÓW; UMOWA KREDYTÓW DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024, ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024 ROKU ANEKSEM NR 7 Z DNIA 30 MAJA 2025 ROKU ORAZ ANEKSEM NR 8 Z DNIA 17 LISTOPADA 2025 ROKU WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 15 000 000,00 ZŁ NA RZECZ ERSTE BANK POLSKA S.A. (REGON: 930041341, NIP: 0000008723) WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI; UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 24 000 000,00 ZŁ NA RZECZ: BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA (REGON: 000010205, KRS: 0000014843) WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ

	ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPLAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAM I ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAM AKCESORYJNYMI; UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU
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 sąsiedztwie inwestycji zlokalizowanej w Piastowie przy ul. Bodycha dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (zabudowa wielomieszkaniowa w bezpośrednim sąsiedztwie (m.in. w bezpośrednim sąsiedztwie przy granicy od strony południowej budynek mieszkalny wielorodzinny) oraz tereny usługowe (115 m w linii prostej od południowej granicy nieruchomości hale magazynowe – w tym hurtownia stali (Dom Stali)) , co wynika z położenia nieruchomości na styku miasta stołecznego Warszawy i gminy Michałowice. 100 m w linii prostej od północnej granicy nieruchomości Przedszkole nr 413, 128 m od południowo – wschodniej granicy nieruchomości znajduje się sklep małoformatowy „Żabka”, 15 m od północno – wschodniej granicy nieruchomości znajduje się sklep narzędziowy ECT Technik. Głównymi źródłami potencjalnych uciążliwości są ruch drogowy na trasie ekspresowej S8 oraz ruch kolejowy na linii kolejowej nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki (równoległej do linii nr 1), powodujące okresowe oddziaływanie hałasu. Teren znajduje się również w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU) dla Lotnisko Chopina w Warszawie, co wiąże się z możliwością występowania okresowego hałasu lotniczego oraz obowiązywaniem ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących OOU. W rejonie inwestycji planowana jest także realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Mory – Reguły, który po zakończeniu budowy nie będzie stanowił istotnego źródła uciążliwości dla otoczenia. W analizowanym obszarze nie występują znaczące obiekty przemysłowe ani instalacje generujące trwałe uciążliwości zapachowe lub świetlne, a warunki życia determinowane są przede wszystkim oddziaływaniem infrastruktury transportowej. Deweloper pozostaje stroną porozumienia zawartego w dniu 02 grudnia 2025 r. pierwotnie przez ówczesnego właściciela Nieruchomości tj. spółkę Piastów KG Group Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą w Krakowie z ówczesnym właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 14 przy ul. Stanisława Bodycha 118, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/0063533/8 (dalej jako „Nieruchomość Sąsiednia”) w dniu 02 grudnia 2025 r. a aneksowanego następnie w dniu 09 września 2026 r. przez aktualnego właściciela Nieruchomości tj. Dewelopera – spółkę Murapol Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej oraz aktualnego właściciela Nieruchomości Sąsiedniej - spółkę Milestone Terrain Solutions 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Porozumienie”), przy czym Deweloper informuje, że celem wskazanego Porozumienia jest ustalenie ogólnych reguł w zakresie planowania i realizacji inwestycji zarówno przez Dewelopera w obrębie Nieruchomości, jak i przez spółkę Milestone Terrain Solutions 2 Sp. z o.o. w obrębie Nieruchomości Sąsiedniej. Zgodnie z treścią Porozumienia spółka Milestone Terrain Solutions 2 Sp. z o.o. jako właściciel Nieruchomości Sąsiedniej planuje w jej obrębie realizację inwestycji polegającej na

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.

	budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze maksymalnie do VI kondygnacji, przy uwzględnieniu, że: - wysokość projektowanego budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych (od $\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm) odpowiednio do $h = 9,75 - 9,65$ m; poziom attyki III kondygnacji (pełnego elementu przesłaniającego) do $114,05$ m npm ($\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm); powyżej tego poziomu dopuszcza się montaż balustrady przepuszczającej światło – tj. ze szkła przeziernego lub prętowej); - wysokość projektowanego budynku o 4 kondygnacjach nadziemnych (od $\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm) odpowiednio do $h = 12,55 - 12,45$ m; poziom attyki IV kondygnacji (pełnego elementu przesłaniającego) do $116,85$ m npm ($\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm); - wysokość projektowanego budynku o 5 kondygnacjach nadziemnych (od $\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm) odpowiednio do $h = 15,55 - 15,45$ m; poziom attyki V kondygnacji (pełnego elementu przesłaniającego) do $119,85$ m npm ($\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm); - wysokość projektowanego budynku o 6 kondygnacjach nadziemnych (od $\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm) odpowiednio do $h = 18,55 - 18,45$ m; poziom attyki VI kondygnacji (pełnego elementu przesłaniającego) do $122,85$ m npm ($\pm 0,00 = 104,30 - 104,4$ m npm); - odległość budynku zlokalizowanego na Nieruchomości Sąsiedniej od jej zachodniej granicy (zachodnia ściana budynku nie jest usytuowana równolegle do granicy działki) przedstawia się następująco: (i) w zakresie kubatury o wysokości do III kondygnacji: $= 5,33$ m (dot. narożnika północno – zachodniego); $= 7,02$ m (dot. narożnika południowo – zachodniego); (ii) w zakresie kubatury o wysokości do IV kondygnacji: $= 9,23$ m (dot. narożnika północno – zachodniego); $= 10,94$ m (dot. narożnika południowo – zachodniego); - dopuszcza się dwa miejsca, w których kubatura o wysokości IV kondygnacji nie jest cofnięta względem kubatury o trzech kondygnacjach (maksymalne wymiary i lokalizacja ściśle wg załącznika graficznego nr 1 do Porozumienia); - obszary, w których jest możliwe lokalizowanie potencjalnej kubatury o wysokości V i VI kondygnacji wskazuje załącznik nr 1 do Porozumienia. Porozumienie pozostaje do wglądu w siedzibie Dewelopera na życzenie Nabywcy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXIV/142/2025 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta Piastowa Przeznaczenie: 58SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego: 16 stycznia 2026 r., pozycja w dzienniku: 580)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

		UCHWAŁA Nr LI/262/2005 RADY MIASTA PIASTOWA z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 2 i 3. Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 128, poz. 4086) Plan Generalny Lotniska Chopina w Warszawie na lata 2025-2045", zatwierdzony przez Ministra Infrastruktury w dniu 20.04.2026 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Podstawowe MN/MW/U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi. Warunki dla usług: Muszą to być usługi niewykazujące uciążliwości dla środowiska, niebędące inwestycjami szczególnie szkodliwymi ani mogącymi pogorszyć stan środowiska. Przeznaczenie dopuszczalne: Budynki, budowle i urządzenia obsługi inżynierskiej, elementy układu komunikacyjnego (ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, parkingi), zieleń towarzysząca oraz obiekty małej architektury.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić ilość miejsc parkingowych wymaganą przepisami prawa i normami. Miejsca te muszą zostać zapewnione w granicach działki własnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Hałas: Teren znajduje się w strefie hałasu od przelotów statków powietrznych (Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina), jednak poziom hałasu nie przekracza tu 60 dB., Nakłada się obowiązek zapewnienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków zgodnie z Polskimi Normami. • Zieleń: Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych. Obiekty małej architektury muszą być usytuowane tak, by chronić wartościowe drzewa (zakaz utwardzania terenu w promieniu 1,5 m od pni). • Uciążliwość: Uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki własnej. • Odpady: Obowiązek zapewnienia miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów (minimum cztery typy: zmieszane, surowce wtórne, organiczne, niebezpieczne).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, parki kulturowe ani dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustanowiono obowiązek informowania gminy Michałowice o wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz pozwoleniach na budowę dotyczących terenów granicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Obsługa poprzez system ulic oznaczonych na rysunku planu (zbiornicze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne).

		• Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych o formie zharmonizowanej z otoczeniem. • Zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i obiektach małej architektury.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Wymagane pełne uzbrojenie: sieć wodociągowa (z ppoż.), kanalizacja sanitarna, gazowa, energetyczna (kablowa), telefoniczna oraz kanalizacja deszczowa. • Obowiązek podłączenia: Wszystkie budynki przeznaczone na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej (oraz gazowej, jeśli istnieje). • Ogrzewanie: Preferowane czynniki to gaz, olej niskosiarkowy, elektryczność lub OZE. Zakaz stosowania paliw stałych. • Wody opadowe: Obowiązek zagospodarowania na terenie własnej działki; dopuszcza się odprowadzenie do gruntu.
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 LI/262/2005 MN/MW/U: Teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług Uchwała nr VI/22/2011 • MW: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • MW1/U: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi (usługi do 30% powierzchni użytkowej) • MW2/U: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi (usługi do 30% powierzchni użytkowej) Uchwała nr LXIV/433/2023 • 6-MW, 7-MW: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (z usługami wbudowanymi/wolnostojącymi: 6-MW do 10%, 7-MW do 30% powierzchni użytkowej) • 8-U: Zabudowa usługowa – usługi kultury, sportu i rekreacji oraz usługi podstawowe bytowe nieuciążliwe • 3-KDD: Teren drogi dojazdowej publicznej Uchwała nr VII/50/2015 • P/U: Obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa (z dopuszczeniem mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej) • KDZ: Teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr LI/262/2005 • MN/MW/U: Tekst uchwały nie podaje konkretnego wskaźnika liczbowego dla tego terenu. Uchwała nr VI/22/2011 • MW: Nie więcej niż 1,2

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

		- MW1/U: Nie więcej niż 1,5 - MW2/U: Nie więcej niż 2,0 Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW: Maksymalna 3,5. 8-U: Maksymalna 3,5 Uchwała nr VII/50/2015 - P/U: Maksymalna 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW: Minimalna 0,0001, maksymalna 3,5 8-U: Minimalna 0,0001, maksymalna 3,5 Uchwała nr VII/50/2015 - P/U: Minimalna 0,1, maksymalna Pozostałe uchwały nie określają
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW: 60% powierzchni działki budowlanej 8-U: 70% powierzchni działki budowlanej Uchwała nr VII/50/2015 - P/U: 60% powierzchni działki budowlanej Pozostałe uchwały nie określają
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr LI/262/2005 - MN/MW/U: 18 m Uchwała nr VI/22/2011 - MW, MW1/U: 14 m (do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze) - MW2/U: 18 m (do 5 kondygnacji nadziemnych plus poddasze) Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW: 14 m 8-U: 14 m 3-KDD: Budowle do 10 m Uchwała nr VII/50/2015 o P/U: Budynki usługowe, produkcyjne, magazyny: 12 m; budynki mieszkalne wielorodzinne: 20 m; obiekty technologiczne: 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr LI/262/2005 - MN/MW/U: Minimum 60% Uchwała nr VI/22/2011 - MW: Nie mniej niż 40% - MW1/U, MW2/U: Nie mniej niż 30% Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW, 8-U: 30% 3-KDD: 0% Uchwała nr VII/50/2015

		P/U: 10% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr LI/262/2005 - MN/MW/U: Zapewnienie ilości wymaganej przepisami prawa i normami na działce Uchwała nr VI/22/2011 - MW, MW1/U, MW2/U: Zabudowa wielorodzinna: 1,2 miejsca na mieszkanie; usługi: 3 miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej Uchwała nr LXIV/433/2023 6-MW, 7-MW: Minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie 8-U: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej Uchwała nr VII/50/2015 P/U: Usługi/magazyny (>400 m² pow. użytkowej): 3 mp/100 m² + 2 mp/5 zatrudnionych
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
	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>UCHWAŁA NR LI/262/2005 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 2 i 3.</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej, przemysłu, składów i baz; Teren zieleni izolacyjnej; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR VI/22/2011 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa etap 2 i 3.</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR LXIV/433/2023 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „W. Witosa- południe”</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; Tereny zieleni izolacyjnej; Tereny dróg publicznych; Tereny dróg wewnętrznych <i>UCHWAŁA NR XVI/76/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 1</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; Tereny usługowe, Tereny zieleni parkowej i izolacyjnej <i>UCHWAŁA NR XLVIII/266/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 11 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania</i>

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		<i>przestrzennego dla części Piastowa „Dworcowa - południe”</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR XIX/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Dworcowa - północ”</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usług oświaty; Tereny zieleni urządzonej; Tereny parkingu samochodowego; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR XLIX/369/2018 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „S. Noakowskiego”</i> Przeznaczenie: Tereny produkcyjno-usługowe; Tereny zabudowy usługowej; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR VII/51/2015 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”</i> Przeznaczenie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; Teren zabudowy usługowej; Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej; Teren dróg publicznych; Tereny dróg wewnętrznych <i>UCHWAŁA NR VII/50/2015 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”</i> Przeznaczenie: Teren zabudowy mieszkaniowej; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; Teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej; Teren dróg publicznych <i>UCHWAŁA Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Reguły</i> Przeznaczenie: Zabudowa mieszkaniowa; Zabudowa mieszkaniowo-usługowa; Działalność gospodarcza z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; Tereny działalności gospodarczej; Stacja redukcyjna gazu; Autostrada; Droga główna ruchu przyspieszonego; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA Nr XLVIII/354/2001 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie</i>
--	--	--

	<i>zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice - osiedle Michałowice, w gminie Michałowice</i> Przeznaczenie: Tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usług; Tereny usług; Tereny dróg publicznych" <i>Uchwała Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle</i> Przeznaczenie: Tereny usług; Tereny dróg publicznych" <i>UCHWAŁA NR XXIV/282/2020 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 14 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Działkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny dróg publicznych <i>UCHWAŁA NR LXI/636/2023 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły</i> Przeznaczenie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny dróg publicznych; Teren drogi wewnętrznej <i>UCHWAŁA NR XIII/135/2025 RADY GMINY MICHAŁOWICE z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie działki ewidencyjnej nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „soltysówki”)</i> Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; Teren zieleni urządzonej; Tereny dróg dojazdowych
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 20/U/2021 z dnia 04.05.2021 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 11 sekcji budynku) z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; dz. o nr ew. 20/3, 20/2, 19/12 z obr. 2-11-01 przy, ul. Z. Markerta Decyzja nr 39/U/2021 z dnia 21.07.2021 - budowa budynku handlowo-usługowego (biurowego); dz. ew. 28/1; obr. 2-11-03, ul. Kompanii Ak „Kordian” Decyzja nr 7/U/2022 z dnia 07.02.2022 - dot. inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego oraz samoobsługowej myjni samochodowej wraz z parkingiem na 18 stanowisk; ew. 3/5 z obrębu 2-11-10, ul. Bodycha Decyzja nr 16/U/2022 z dnia 31.03.2022 - budowa budynku garażowo-gospodarczego UD-XI-

	WAB.6730.26.2020.APR ; nr ew. 10/1 z obrębu 2-11-10 , ul. Noworegulska 23 Decyzja nr 4/U/2023 z dnia 16.01.2023 - budowa budynku stacji paliw, myjni ręcznej i podziemnego zbiornika gazu LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; dz. ew. 2/5, 2/6, 2/7 obr. 2-09-06, ul. Orłat Lwowskich 69 Decyzja nr 48/U/2023 z dnia 11.05.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech sekcjach z usługami i garażem podziemnym, kontenerowej stacji transformatorowej oraz zbiornika retencyjnego; dz. ew. 14 obr. 2-11-09, ul. S. Bodycha Decyzja nr 60/U/2023 z dnia 12.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przedszkolem oraz miejscami postojowymi naziemnymi; dz. ew. 1/29, 1/19, 1/4, 1/16 obręb 2-09-06, ul. Orłat Lwowskich Decyzja nr 69/U/2023 z dnia 08.08.2023 r. - budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa) wraz z drogą wewnętrzną i chodnikiem do obsługi budynku przy ul. Zagłoby 23; działka ew. nr 104/2 z obrębu 2-09-06, ul. Zagłoby 23 Decyzja nr 70/U/2023 z dnia 08.08.2023 r. - budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa) wraz z drogą wewnętrzną i chodnikiem do obsługi budynku przy ul. Zagłoby 25; działka ew. nr 104/2 z obrębu 2-09-06, ul. Zagłoby 25 Decyzja nr 71/U/2023 z dnia 08.08.2023 r. - budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5 m i długości ~ 17,2 m z placem do zawracania o wymiarach 5 m x 7 m i chodnikiem o szerokości 2 m, zapewniającej dojście i dojazd do istniejącego śmietnika przeznaczonego do obsługi budynku położonego przy ul. Zagłoby 35; działka ew. nr 104/2 z obrębu 2-09-06, ul. Zagłoby 35 Decyzja nr 72/U/2023 z dnia 08.08.2023 r. - budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5 m i długości ~ 15,3 m z placem do zawracania o wymiarach 5 m x 7 m i chodnikiem o szerokości 2 m, zapewniającej dojście i dojazd do istniejącego śmietnika przeznaczonego do obsługi budynku położonego przy ul. Zagłoby 33; działka ew. nr 104/2 z obrębu 2-09-06, ul. Zagłoby 33 Decyzja nr 20/URS/WZ/2025/U z dnia 05.03.2025 - Budowa garażu blaszanego; dz. ew. nr 185 z obrębu 2-11-10, J. Michałowicza Decyzja nr 45/URS/WZ/2025 z 04.06.2025 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego; na terenie działki o nr ew. 196/2 z obrębu 2-11-10, II Armii Wojska Polskiego Decyzja nr 50/URS/WZ/2025 z 18.06.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na terenie działki; Dz nr ew. 43 z obrębu 2-11-10, Noworegulska
--	---

	Decyzja nr 51/URS/WZ/2025 z 20.06.2025 - budowa budynku usługowo-handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu w tym: droga p.poż, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna, podziemny szczelny zbiornik na wodę deszczową, pylon reklamowy; o nr ew. 43 z obrębu 2-11-10, Noworegulska Decyzja nr 55/URS/WZ/2025 03.07.2025 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; dz. ew. 198 z obrębu 2-11-10, ul. Bodycha Decyzja nr 57/URS/WZ/2025 04.07.2025 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; dz. ew. 190/2 i 199/1 z obrębu 2-11-10, ul. Michałowicza Decyzja nr 61/URS/WZ/2025 z dnia 10.07.2025 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch kubaturach nadziemnych, z garażem podziemnym, podziemnym zbiornikiem retencyjnym i wolnostojącą stacją transformatorową; działki ew. nr 56 i 62 z obrębu 2-11-02, ul. Regulskiej, ul. A. Szomańskiego i ul. Kaczorowskiej Decyzja nr 70/URS/WZ/2025 z 30.07.2025 - budowa budynku usługowo-biurowego wraz z parkingiem, dojazdem oraz terenem zielonym.; na działce ew. 198 z obrębu 2-11-10, ul. S.Bodycha 80 Decyzja nr 71/URS/WZ/2025 z 31.07.2025 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zbiornikiem retencyjnym; dz. ew. 10/1 z obrębu 2-11-09, ul. Górna Droga 11 Decyzja nr 82/URS/WZ/2025 z dnia 03.09.2025 r. - budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową na wspólnej płycie garażowej, zbiornikiem retencyjnym i naziemnymi miejscami postojowymi; działki o nr ew. 25/13, 25/14, 26/1, 45, 47/1, 47/2 z obrębu 2-11-09, ul. Regulska Decyzja nr 84/URS/WZ/2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; dz nr ew. 84 z obrębu 2-11-03, ul. Kuźnicy Kołtająowskiej 48 Decyzja nr 108/URS/WZ/2025 z dnia 15.12.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; dz. ew. 33/1, 33/2, 34/1, 34/2 z obrębu 2-11-09, Grocholicka Decyzja nr 109/URS/WZ/2025 z dnia 17.12.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; dz.ew. nr 80/17 z obrębu 2-11-10, S.Bodycha Decyzja nr 1/URS/WZ/2026 z dnia 08.01.2026 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym maksymalnie dwukondygnacyjnym; dz. ew. 9 i 10/1 z obrębu 2-11-09, Górna Droga Decyzja nr 4/URS/WZ/2026 z 14.01.2026 - budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w
--	--

		zabudowie bliźniaczej; dz. ew. 202 obręb 2-11-10, S.Bodycha Decyzja nr 5/URS/WZ/2026 z 19.01.2026 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; dz. 12 obr 2-11-09, Górna Droga Decyzja nr 16/URS/WZ/2026 z 25.02.2026 - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem naziemnym UD-XI-WAB-U.6730.71.2025.MRO; dz. ew. 14 z obrębu 2-11-01, Z.Markerta Decyzja nr 50/URS/WZ/2026 z 18.05.2026 - budowa budynku garażowego; dz. ew. 188 z obrębu 2-11-10, Jerzego Michałowicza Decyzja nr 52/URS/WZ/2026 z 26.05.2026 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budową drogi wewnętrznej; dz. ew. 53/1 (budynek) i 53/8-cz. (droga) z obrębu 2-11-09 ul. Regulska Decyzja nr 60/URS/WZ/2026 z 25.06.2026 - dec. o warunkach zabudowy - budynek mieszkalny jednorodzinny; dz. 59/10 obręb 2-11-10, Słupska -- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 25/LOK.2024 z dnia 26.02.2024 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego – budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV – linii kablowej SN 15 kV na obszarze kolejowym, terenie zamkniętym linii kolejowej nr 19 Warszawa Główna Towarowa – Józefinów, dz. nr ew. 278/6 obręb 0004, j. ewidencyjna 142101_1 Piastów, gm. Piastów, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie. Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 77/LOK/2023 z dnia 4 września 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowa obiektu Radiokomunikacyjnego (w skr. OR) 12179_DLE19_WarszawaKonotopa/ ORx019-004725-XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 19 Warszawa Główna Towarowa – Józefinów, km 4,725. W ramach OR będzie budowana wieża strunobetonowa wraz z fundamentem o wysokości do 33 m n.p.t., kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, przyłącze energetyczne, dz. ew. 278/6, 278/35, obręb 0004, gm. Piastów, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 2/2026 z dnia 22.01.2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa Centrum Szkoleniowego, dwóch budynków produkcyjno-usługowych wraz z niezależną infrastrukturą techniczną i utwardzeniami na terenie działki nr ew. 277/16 obręb 04 Piastów, powiat pruszkowski (wszczęcie postępowania w sprawie zmian decyzji, czerwiec 2026) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 244/OŚ/2025 z dnia 04.07.2025 r. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i

	garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 6/3, 6/8, 6/9 obręb 2-09-07 przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy. Minister Klimatu i Środowiska wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję nr 8/23/PZ.E Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2023 r. dot. ograniczenia skumulowanego oddziaływania akustycznego na środowisko linii kolejowych: LK nr 1 Warszawa Zachodnia – Miedniewice (Skierniewice), LK nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, LK nr 3, LK nr 4, LK nr 19 i LK nr 457 na odcinku od km 6+875 do 57+600, wg kilometrażu linii kolejowej LK nr 1. Wójt Gminy Michałowice wydał decyzję nr 238.2025 z dnia 23.04.2025 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej w miejscowościach Michałowice i Reguły na terenie gminy Michałowice” Wójt Gminy Michałowice wydał decyzję nr 205.2024 z dnia 13 marca 2024 r. umarzającą w całości postępowanie dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hali magazynowo – produkcyjno – usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 385 i części działki o nr ew. 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 390, 391, 392 obręb 0013 Reguły” Wójt Gminy Michałowice wydał decyzję nr 939.2023 z dnia 5 grudnia 2023 r. umarzającą w całości postępowanie dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hal magazynowo – produkcyjno – usługowych z zapleczem socjalno- biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na dz. o nr ew. 377, 388/1, 388/3, 397/5, 398/4, 399, 400, 403/4 i części działki o nr ew. 378, 379, 380, 381, 389, 390, 391, 392, 393, 401, 562/2 obręb 0013 Reguły” Wójt Gminy Michałowice wydał decyzję nr 808.2023 z dnia 30 października 2023 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 5,5 MPa relacji Mory – Wola Karczewska, zlokalizowanego na terenie działek o nr ew. 562/3 obręb 0013 Reguły, jednostka ewidencyjna 142104_2, w gminie Michałowice, powiat pruszkowski, w województwie mazowieckim”
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała 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 Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 128, poz. 4086
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego: „Piastów” N-34-138-B-c-4 Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 8/2026 z dnia 24.06.2026 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej (projektowanej) ul. KDD w Piastowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja obejmuje następujące działki: Nieruchomości objęte linią rozgraniczającą inwestycji (pas drogowy): obręb 6 w Piastowie: działki nr ew.: 265/34, 265/24, 265/22, 265/20, 265/36, 264/17, 268/35, 269/21 (269/30, 269/31). Nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone: obrób 6 w Piastowie: działki: nr ew.: 265/33, 265/35, 269/20, 268/36, 264/16, 265/19, 265/21, 265/23; wieś Reguły (obrób 0013), gm. Michałowice: działki nr ew.: 2/1, 1/3 Decyzja nr 24/2025 z dnia 28.11.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi publicznej gminnej ul. Sienkiewicza w Piastowie, powiat pruszkowski. Inwestycja obejmuje następujące działki: Nieruchomości objęte linią rozgraniczającą inwestycji (pas drogowy): obrób 6 w Piastowie: działki nr ew.: 76/52, 76/53, 76/15, 76/16, 76/17, 76/14, 76/18, 76/19, 76/20, 76/21, 76/22, 76/23, 76/24, 77/21, 76/8, 76/25, 76/27, 76/1, 215/1, 76/28, 76/29, 216/1, 76/3, 76/30, 217/1, 76/31, 76/32, 218/1, 191/2, 76/33, 76/34, 219/1, 194/2, 76/35, 76/36, 220/1, 76/37, 76/38, 76/39, 76/40, 76/41, 76/42, 76/43, 76/44, 76/12, 76/46, 76/47, 76/11, 76/48, 76/49, 234/3, 76/54, 65 (65/1, 65/2), 70 (70/1, 70/2), 208 (208/1, 208/2), 210/8 (210/9, 210/10). Nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone: obrób 6 w Piastowie: działki nr ew.: 77/10, 77/11, 210/7, 210/4, 233/4. Decyzja nr 1/2024 z dnia 09.02.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy dróg gminnych w pasie drogi ekspresowej S2 w km od 457+250 do 457+750 i terenach przyległych stanowiących dojazd do wiaduktu nad linią kolejową nr 1 Warszawa Centralna – Katowice w km 10,790-10,920 w Piastowie i dzielnicy Ursus m.st. Warszawy. Wojewoda Mazowiecki wydał decyzję Nr 38/SPEC/2023 z dnia 13 marca 2023 r., znak: WI-I.7821.21.3.2021.AT uchylającą w części i w tym zakresie orzekającą co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Pruszkowskiego Nr 22/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r., znak:

		WA.7012.15.2021.JM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej Nr 3129W – ul. Dworcowej w Piastowie i ul. Bodycha w Regulach na odcinku od skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza w Piastowie do granicy administracyjnej miasta Piastowa z miastem stołecznym Warszawa” Decyzja Nr 22/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r., znak: WA.7012.15.2021.JM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej Nr 3129W – ul. Dworcowej w Piastowie i ul. Bodycha w Regulach na odcinku od skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza w Piastowie do granicy administracyjnej miasta Piastowa z miastem stołecznym Warszawa
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Mazowiecki wydał decyzję Nr 51/SPEC/2025 w dniu 3 kwietnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu dla: inwestor: OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM S.A. ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa inwestycja: Budowa gazociągu DN400 MOP 8,4 MPa relacji Mory – Regulę” na odcinku o długości 5,2 km, zlokalizowanym w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim: w gminie Ożarów Mazowiecki, powiecie pruszkowskim: w gminie Piastów i gminie Michałowice, w m.st. Warszawie dz. Ursus, w ramach realizacji inwestycji pn. budowa gazociągu Rembelszczyzna - Mory – Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2082/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 05 grudnia 2025 r. przeniesiona na spółkę Murapol Real Estate S.A. decyzją nr 941/2026 wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 03 czerwca 2026 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: grudzień 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: październik 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) jako w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą techniczną (instalacją gazową oraz zbiornikiem retencyjnym jako element instalacji kanalizacji opadowej na zewnątrz budynku) i komunikacyjną (drogą wewnętrzną, chodnikami).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak innych budynków w obrębie nieruchomości (przedsięwzięcie deweloperskiej jednobudynkowe)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (na dzień sporządzenia niniejszego prospektu dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie otwarto mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper planuje otworzyć otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy)	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	W związku z nierozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w związku z art. 48 ust. 6 tej ustawy, zgodnie z którym wysokość składki oblicza się według stawki procentowej właściwej w dniu rozpoczęcia sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego – na moment

		sporządzenia niniejszego prospektu wysokość składki nie została ona wyliczona	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper planuje otworzyć dla przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi. 2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy. 4. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego)		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	2027-05-24

	Etap III Stan zero	10%	2027-10-20
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2028-01-26
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2028-03-30
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2028-04-12
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2028-07-14
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-10-06
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w każdym z następujących przypadków: 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej ”kasa”) 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. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
---	---

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.

- 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. **Nie dotyczy**

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 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 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 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 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 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:

(poniższe informacje uwzględniają założenie, że Deweloper planuje zawrzeć umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Erste Bank Polska S.A.)

Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska S.A., 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 Erste Bank Polska S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- Erste Bank Polska S.A. także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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

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

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