

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: **20 maja 2026 r.**

INFORMACJA DLA NABYWCY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HBBC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001168065	
Adres	ul. Aleja Jana Pawła II nr 43A lok. 37B 01-001 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 5273160969	REGON 541480478
Numer telefonu	+ 48 511 229 274	
Adres poczty elektronicznej	hbbc2025@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	ertinvest.pl/podleśna	

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	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Podleśna, 05-552 Kosów działka oznaczona nr ewidencyjnym: 3/39 identyfikator 141803 2.0010.3/39 położona w obrębie ewidencyjnym 0010 Kosów, w miejscowości Kosów, gminie Lesznawola, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim
Numer księgi wieczystej	WA11/00064249/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków o wpis
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⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W okolicy inwestycji dominującą funkcję zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, uzupełniona terenami rolnymi i niezabudowanymi.</p> <p>Teren inwestycji przylega bezpośrednio do ul. Podleśnej, przy czym w sąsiedztwie znajdują się wyłącznie drogi o charakterze lokalnym, obsługujące głównie ruch mieszkańców. W bezpośrednim otoczeniu nie występują duże obiekty przemysłowe ani inne instalacje mogące powodować ponadprzeciętne uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne. Nie występują również strefy ochronne związane z działalnością produkcyjną, magazynową lub techniczną mogącą oddziaływać negatywnie na komfort użytkowania nieruchomości</p> <p>Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/JBR1RVzk3qGywC846</p>

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

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Dostępny jest projekt planu ogólnego gminy Lesznowola</p> <p>Aktualny etap: 11.02.2026 - Uzgodnienia i opinie</p> <p>https://sip.gison.pl/lesznowola_pog</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola obejmujący w granicach administracyjnych miejscowość Kosów, uchwalony Uchwałą Nr 759/LXI/2023 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2023 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 05.04.2023 r., poz. 4234, zwany dalej „MPZP”.</p> <p>Treść uchwały dostępna są pod adresem:</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXI_759.pdf</p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p><i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i></p>

	Inne ⁴⁾	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>4MNW– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem literowym MNW ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi
	Maksymalna intensywność zabudowy	§ 14 4.a) do 0,5

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 14 4a) 4b) maksymalna - do 0,5 minimalna – 0,001
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 14 4c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki-do 25% powierzchni działki,
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 14 4e) - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 14 4d) -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 14 7a) - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale 3 MPZP – § 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. 1. Nakazuje się: 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne; 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji; 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

		<p>4) właścicielom terenów o symbolu literowym WS, na których znajdują się rowy melioracyjne ich bieżącą konserwację.</p> <p>2. Zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;</p> <p>2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;</p> <p>3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;</p> <p>4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;</p> <p>5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;</p> <p>6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.</p> <p>3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem literowym MNW - jak pod zabudowę mieszkaniową.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>§ 11. Ustalenia szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</p> <p>1. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:</p> <p>1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;</p> <p>2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;</p> <p>4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak informacji w MPZP</p> <p>Nie dotyczy terenu inwestycji</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Rozdział 1, § 2 pkt 2</p> <p>2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:</p> <p>1) zasad kształtowania krajobrazu;</p> <p>2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Rozdział 2</p> <p>Ustalenia w zakresie komunikacji</p> <p>§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami literowymi KDZ i KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>2. Na terenach dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych</p>

	<p>terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p> <p>§ 17. 1. Dla terenów dróg ustala się: 1KDZ „Z” – zbiorcza powiatowa zmienna, przy czym w granicach planu od 17,0 m do 18,5 m - zgodnie z rysunkiem planu 1KDD „D” – dojazdowa gminna zmienna, przy czym w granicach planu od 3,4 m do 4,0 m - zgodnie z rysunkiem planu 2KDD „D” – dojazdowa gminna 10 m 3KDD „D” – dojazdowa gminna zmienna, przy czym w granicach planu od 0,0 m do 3,2 m - zgodnie z rysunkiem planu 4KDD „D” – dojazdowa gminna 10 m 5KDD „D” – dojazdowa gminna 10 m 6KDD „D” – dojazdowa gminna 10 m</p> <p>2. Dopuszcza się na terenie dróg oznaczonych symbolami literowymi KDZ i KDD lokalizację zieleni urządzeń, infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.</p> <p>3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.</p> <p>4. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszorowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Nakazuje się, kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>7. W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Rozdział 3 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>§ 18. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.</p> <p>2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu z zastrzeżeniem § 14 pkt 3 lit. e, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.</p> <p>§ 19. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;</p> <p>3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø110 mm.</p> <p>§ 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:</p> <p>1) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników (szamb);</p>

		<p>3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;</p> <p>5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;</p> <p>6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić system retencionowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;</p> <p>7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych (w tym zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo Wodne;</p> <p>8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;</p> <p>9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;</p> <p>10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 11;</p> <p>11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Ø40 mm.</p> <p>§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;</p> <p>2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;</p> <p>3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.</p> <p>§ 22. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:</p> <p>1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;</p> <p>2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłne, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;</p> <p>4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.</p> <p>§ 23. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren w promieniu 100 m od inwestycji jest objęty w całości postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Kosów, uchwalony Uchwałą Nr 759/LXI/2023 Rady Gminy Lesznówola z dnia 23 lutego 2023 r. Treść uchwały dostępna są pod adresem:</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2023_LXI_759.pdf</p> <p>oraz postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn obejmującego w granicach</p>

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

		<p>administracyjnych miejscowość Szamoty, uchwalony Uchwałą Nr XLII/688/2005 z dnia 23 listopada 2005 r. Treść uchwały dostępna pod adresem: https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tresc/033.pdf</p> <p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - teren drogi dojazdowej 2WS, 3WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - tereny upraw rolnych 2WW - rów KDE - drogi eksploatacyjne 2KUD - drogi dojazdowe - drogi gminne</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - 0,5</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - nie określa 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - max. 0,5, min. 0,001</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - nie określa 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - 25%</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - nie określa 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - Wysokość zabudowy: 1) zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt. 19 dla nowej i rozbudowywanej zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2.5 kondygnacji, b) wysokość zabudowy gospodarczej do 1.5 kondygnacji, a garaży do 1 kondygnacji; 2) na działkach siedliska rolniczego sąsiadującego z istniejącą zabudową mieszkaniową, od strony wspólnej granicy, wysokość zabudowy gospodarczej ustala się do 12 m. 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - 70%</p> <p>Gmina Nadarzyn</p> <p>R - 50% 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

		<p>Gmina Lesznowola</p> <p>3KDD, 4KDD, 5KDD - nie dotyczy 2WS, 3WS - nie dotyczy 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników: - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania, b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.</p> <p>Gmina Nadarzyn R - nie określa - Miejsca postojowe dla siedlisk rolniczych należy zapewnić na własnych działkach. 2WW - nie dotyczy KDE - nie dotyczy 2KUD - nie dotyczy</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</p>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęty w części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego <i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP <p><i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i></p>
	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	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone</i>

		<i>wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
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 1367/2025 Starosty Piaseczyńskiego (ARB.6740.807.2025.PP) z dnia 26 sierpnia 2025 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie	Nie dotyczy	

organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: wrzesień 2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 30 września 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

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

W przypadku ustanowienia obciążeń hipotecznych deweloper przedłoży zgodę 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.

Nie dotyczy - brak obciążeń hipotecznych.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest na terenie budowy pod adresem: Podleśna, 05-552 Kosów, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty (tel. 511-229-274, hbbc2025@gmail.com).